



Commercy Void Vaucouleurs
Communauté de Communes

Schéma de Cohérence Territoriale
Justification des choix retenus pour le projet

Document pour arrêt – 06 février 2025

| | |
|---|-----------|
| PREAMBULE | 4 |
| I. UN TERRITOIRE A ENJEUX | 6 |
| 1. UN MODELE DE DEVELOPPEMENT A REPENSER POUR PRESERVER L'IDENTITE TERRITORIALE | 6 |
| 2. UNE DEPENDANCE A L'AUTOMOBILE RENFORCEE PAR UNE URBANISATION ETALEE | 6 |
| 3. UNE REHABILITATION DU PARC EXISTANT INDISPENSABLE FACE A LA VACANCE CROISSANTE..... | 6 |
| 4. UNE OFFRE DE LOGEMENTS A DIVERSIFIER POUR REpondre AUX EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES..... | 6 |
| 5. UN PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL A VALORISER | 6 |
| 6. UNE ECONOMIE EN MUTATION A SOUTENIR ET DEVELOPPER | 7 |
| II. CHOIX RELATIF A LA DEFINITION DE L'ARMATURE TERRITORIALE | 8 |
| 1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET SOLIDAIRE A TRAVERS LA DEFINITION D'UNE ARMATURE | 8 |
| 2. L'ARMATURE TERRITORIALE CHOISIE..... | 8 |
| 3. UN OBJECTIF DE RENFORCEMENT DE L'ARMATURE ACTUELLE DU TERRITOIRE | 13 |
| a. <i>La répartition du scénario d'évolution démographique par niveau d'armature</i> | 14 |
| III. UNE REFLEXION PROSPECTIVE : CHOIX DU SCENARIO DEMOGRAPHIQUE RETENU | 16 |
| 1. UN SCENARIO DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE +0,08% PAR AN (2025-2045)..... | 16 |
| a. <i>Rappels des constats</i> | 16 |
| b. <i>Les choix en matière d'évolution démographique : un objectif pragmatique face aux tendances passées</i> | 16 |
| 2. LES INCIDENCES EN TERMES DE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET PRINCIPES D'URBANISATION | 19 |
| a. <i>L'analyse rétrospective du point mort et les tendances actuelles associées</i> | 19 |
| b. <i>Les choix en matière de création de logements</i> | 20 |
| c. <i>Une remobilisation de 15% des logements vacances entre 2025 et 2045</i> | 21 |
| IV. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE | 23 |
| 1. LA PRESERVATION DES ACTIVITES AGRICOLES..... | 23 |
| a. <i>Rappel des constats et enjeux issus du diagnostic</i> | 23 |
| b. <i>La consommation des terres agricoles</i> | 23 |
| c. <i>La consommation spécifique des terres agricoles pour la production d'énergies renouvelables</i> | 24 |
| 2. LA STRUCTURATION DE L'OFFRE D'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES, INDUSTRIELLES OU ARTISANALES | 24 |
| a. <i>Rappel des constats et enjeux issus du diagnostic</i> | 24 |
| b. <i>Les choix en matière de développement de l'emploi</i> | 24 |
| c. <i>Le dispositif d'accueil des activités à l'origine du SCoT</i> | 24 |
| d. <i>Les principes de la structuration du schéma de l'accueil des activités</i> | 25 |
| 3. III.3. LES INCIDENCES EN TERMES D'AMENAGEMENT COMMERCIAL | 25 |
| V. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LE TERRITOIRE ET CHOIX DU SCENARIO | 27 |
| 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET BESOINS D'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ASSOCIES..... | 27 |
| 2. UNE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET AGRICOLES ENTRE 2011 ET 2020 INCLUS AU PROFIT DES COMMUNES LES PLUS ATTRACTIVES | 28 |
| a. <i>Une consommation foncière principalement à usage d'habitat</i> | 29 |
| b. <i>Une productivité résidentielle à consommation foncière variable</i> | 30 |
| c. <i>La consommation foncière relative aux activités</i> | 31 |
| 3. LE SCENARIO DE CONSOMMATION D'ESPACE RETENU TRAJECTOIRE ZAN | 32 |
| a. <i>Détail du calcul du scénario de consommation d'espace ZAN retenu pour le SCoT</i> | 32 |
| b. <i>Répartition de l'objectif de consommation d'espace par activité et besoin</i> | 34 |
| c. <i>Un besoin de foncier à vocation économique au cœur du projet</i> | 35 |
| 4. OBJECTIF DE CONSOMMATION D'ESPACE COMPAREE AUX CONSOMMATIONS DES 10 ANNEES QUI PRECEDENT LA DATE D'ARRET DU SCoT. | 37 |
| a. <i>Les fichiers fonciers et l'étude des photographies aériennes</i> | 37 |
| b. <i>Estimation de la consommation d'espaces sur les mois non disponibles</i> | 38 |
| 5. OBJECTIF DE DENSIFICATION ET DE LIMITATION DE L'ETALEMENT URBAIN :..... | 38 |
| a. <i>65% de logements à produire en résorption de la vacance, densification et divisions parcellaires</i> | 38 |
| b. <i>Enjeux et objectifs des modes d'aménager</i> | 39 |

| | |
|---|-----------|
| VI. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT | 42 |
| 1. LE SCOT DE LA CC CVV : UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE INTEGREE | 42 |
| 2. UN PROJET ORGANISE AUTOUR DE 3 CRITERES FONDATEURS, QUI ONT GUIDE LES CHOIX DE LA DEMARCHE EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT..... | 42 |
| 3. PRINCIPE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU SCOT | 43 |
| a. <i>Les principaux objectifs de l'évaluation environnementale</i> | 43 |
| b. <i>Évolution de la plus-value environnementale des versions du projet</i> | 44 |
| 4. L'ADEQUATION DU DEVELOPPEMENT AVEC LA RESSOURCE EN EAU | 45 |
| 5. UN OBJECTIF DE CONSOMMATION D'ESPACE S'ALIGNANT AVEC LE ZAN | 46 |
| 6. MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES | 46 |
| a. <i>Justification des choix pour la trame verte et bleue du SCOT de Commercy Void Vaucouleurs</i> | 46 |
| b. <i>Ce que dit le SCOT</i> | 53 |
| 7. DES OBJECTIFS CLIMAT, AIR ET ENERGIE AU SEIN DU SCOT | 54 |
| ▪ <i>a. Un projet favorable à la réduction des émissions de GES et à la sobriété énergétique</i> | 54 |
| ▪ <i>b. La production d'énergies renouvelables</i> | 56 |
| 8. L'INTEGRATION DES RISQUES | 56 |
| 9. SANTE HUMAINE..... | 57 |

PREAMBULE

Le présent document répond aux conditions posées par la Loi pour ce qui concerne le rapport de présentation en justifiant le « projet » du territoire contenu dans le PAS vis-à-vis des enjeux du diagnostic.

Pour rappel, l'article L. 141-5 du Code de l'urbanisme stipule que : « Les annexes ont pour objet de présenter :

1° Le diagnostic du territoire, qui présente, notamment au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins en termes d'aménagement de l'espace, de ressource en eau, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, d'équipements et de services. Il prend en compte la localisation des structures et équipements existants, les besoins globaux en matière d'immobilier, la maîtrise des flux de personnes, les enjeux de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de potentiel agricole, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que ceux relatifs à la prévention des risques naturels et l'adaptation au changement climatique. En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes ;

2° L'évaluation environnementale prévue aux articles [L. 104-1](#) et suivants ;

3° La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs ;

4° L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définie dans le document d'orientation et d'objectifs ;

5° Lorsque le schéma de cohérence territoriale tient lieu de plan climat-air-énergie territorial, les éléments mentionnés au deuxième alinéa de l'article [L. 141-17](#).

En outre, peuvent figurer dans les annexes tous documents, analyses, évaluations et autres éléments utilisés pour élaborer le schéma que l'établissement public estime nécessaire de présenter à titre indicatif ainsi que le programme d'actions mentionné à l'article [L. 141-19](#)»

L'explication porte donc sur le fond du document, sur ses orientations et objectifs, mais également sur le processus ayant permis de l'établir.

La méthodologie de l'explication des choix repose sur une double analyse :

Les raisons pour lesquelles tel ou tel choix a été réalisé ;

La cohérence des choix réalisés, notamment entre les différentes pièces du « dossier de SCoT », c'est-à-dire la cohérence globale du processus d'élaboration et de ses différentes phases. La cohérence des choix s'exprime tout au long de la procédure, tandis que leur motivation se concentre sur la période de détermination du PAS.

Le présent document analysera la motivation des choix ayant permis d'élaborer le PAS puis détaillera la cohérence des choix exprimés dans le SCoT.

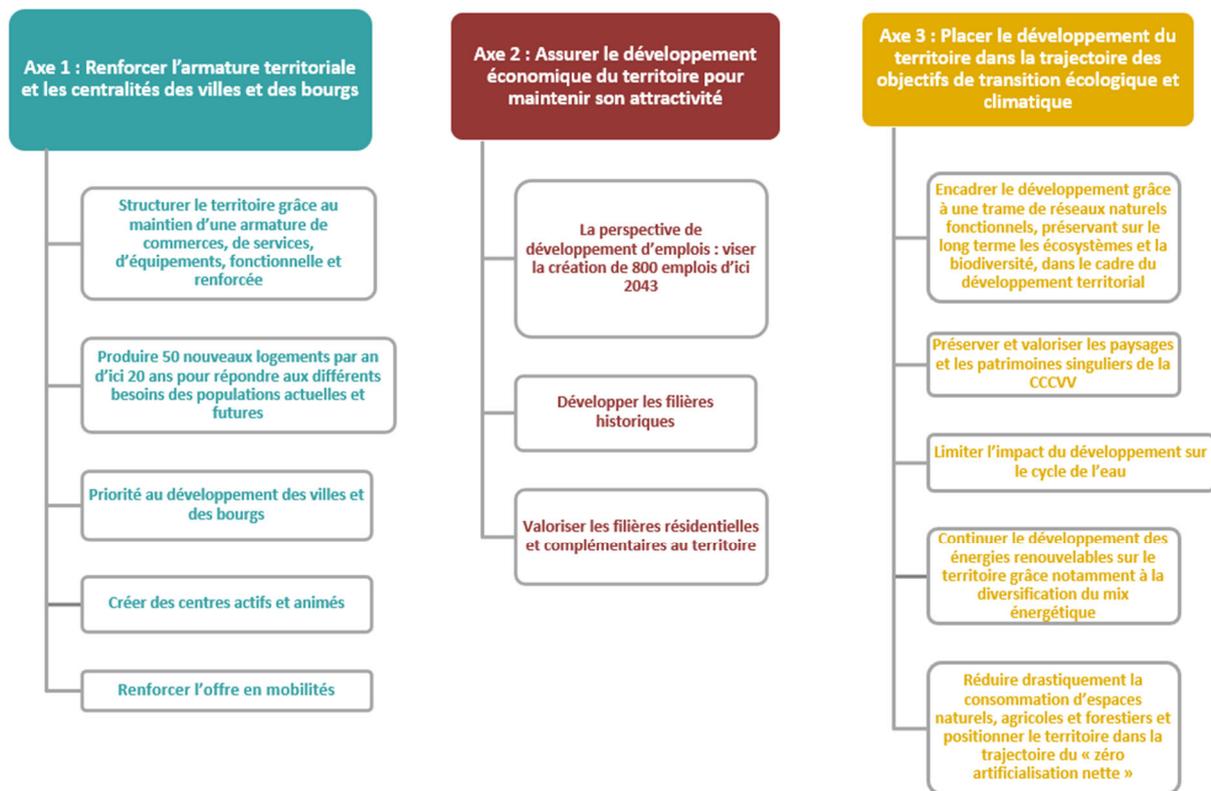


Figure 1 : Résumé du PAS du SCOT Commery Void Vaucouleurs

I. UN TERRITOIRE A ENJEUX

1. UN MODELE DE DEVELOPPEMENT A REPENSER POUR PRESERVER L'IDENTITE TERRITORIALE

L'armature territoriale de la Communauté de Communes Commercy Void Vaucouleurs (CC CVV) repose sur un maillage de villes et villages au riche patrimoine historique et paysager. Cependant, depuis les années 1950, le développement urbain s'est progressivement affranchi des logiques historiques d'implantation, favorisant des extensions pavillonnaires peu denses et homogènes. Ces formes urbaines tendent à déstructurer l'organisation traditionnelle, à banaliser les entrées de village et à diluer l'identité paysagère du territoire.

L'analyse du territoire montre que ces développements se traduisent par une artificialisation excessive des sols et une consommation foncière incompatible avec les objectifs de sobriété foncière du SRADDET Grand Est.

2. UNE DEPENDANCE A L'AUTOMOBILE RENFORCEE PAR UNE URBANISATION ETALEE

La localisation des nouveaux développements, principalement en périphérie des centres-bourgs, a renforcé la dépendance à l'automobile pour les déplacements quotidiens. Le territoire est traversé par des axes routiers structurants comme la RN4 et la RD964, favorisant une logique d'étalement pavillonnaire au détriment d'une mobilité plus durable.

Malgré la présence d'une ligne TER, sa fréquentation demeure faible en raison d'une offre inadaptée aux besoins des actifs, tant en termes de fréquence que de dessertes. Cela pose la question du développement de mobilités alternatives et du renforcement des centralités.

3. UNE REHABILITATION DU PARC EXISTANT INDISPENSABLE FACE A LA VACANCE CROISSANTE

Le parc de logements de la CC CVV est ancien, avec 53,9 % des logements construits avant 1970. Le taux de vacance des logements atteint 12 %, concentré principalement dans les communes de Commercy et Vaucouleurs. Cette situation témoigne d'un manque d'attractivité du parc ancien, souvent inadapté aux besoins actuels des ménages en termes de confort et de performance énergétique.

Des dispositifs tels que l'OPAH et le PIG ont été mis en place pour encourager la réhabilitation, mais leur portée reste limitée. La réhabilitation du parc existant représente un enjeu majeur pour redynamiser les centres-bourgs et freiner l'étalement urbain.

4. UNE OFFRE DE LOGEMENTS A DIVERSIFIER POUR REpondre AUX EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

Le territoire est confronté à une déprise démographique marquée par un vieillissement de la population et le départ des jeunes actifs. L'offre de logements est dominée par les maisons individuelles (78 % du parc), souvent surdimensionnées par rapport aux besoins actuels.

Une diversification de l'offre est nécessaire, avec une attention particulière portée à la création de logements accessibles et adaptés aux jeunes ménages, ainsi qu'aux personnes âgées en recherche de solutions résidentielles intermédiaires.

5. UN PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL A VALORISER

La CC CVV bénéficie d'un cadre paysager de qualité, marqué par la vallée de la Meuse, les forêts et les zones agricoles. Le territoire compte plusieurs espaces naturels préservés, notamment des ZNIEFF, qui participent à son attractivité.

Toutefois, ces paysages sont soumis à des pressions, notamment liées à l'urbanisation diffuse et au développement d'infrastructures. La préservation de ces ressources naturelles et paysagères est essentielle pour assurer un développement équilibré du territoire.

La démarche prospective s'est d'abord intéressée aux tendances à l'œuvre sur le territoire (long, moyen et court termes) puis les élus se sont penchés sur l'évolution envisageable et souhaitable de la population de leur territoire. Cette analyse a été menée conjointement à celle de la structure du parc de logements et de sa capacité à se renouveler pour accueillir de nouveaux habitants, et simultanément de celle des besoins en termes d'emplois.

6. UNE ECONOMIE EN MUTATION A SOUTENIR ET DEVELOPPER

L'économie locale de la CC CVV repose historiquement sur l'industrie et l'agriculture, avec une forte présence d'entreprises du secteur agroalimentaire et de l'aéronautique. Cependant, le territoire est confronté à une érosion de l'emploi industriel et une tertiarisation de son économie.

Les zones d'activités économiques, bien que stratégiquement implantées, souffrent d'un manque de diversification et d'innovation. Le développement de nouvelles filières, notamment en lien avec la transition écologique et le numérique, constitue un levier pour renforcer l'attractivité économique du territoire.

Les enjeux du territoire de la CC CVV s'articulent autour de la nécessité de renouveler le modèle de développement territorial, en adaptant l'offre de logements aux besoins actuels, en promouvant des mobilités durables et en préservant les ressources paysagères et environnementales et en soutenant une économie en mutation pour assurer un développement durable et inclusif.

La réflexion sur les scénarios d'évolution du territoire a permis d'interroger ces intentions de projet et leur cohérence dans une vision plus globale de ce que serait le territoire dans 20 ans.

Ces scénarios ont notamment fait l'objet de discussions entre techniciens, territoires voisins et élus communautaires afin d'évaluer leur pertinence et leur faisabilité.

Forts de cette réflexion prospective, les élus ont pu alors structurer un projet de territoire, déclinant les principes retenus des scénarios.

Des réunions avec les habitants, les personnes publiques associées, et des conférences des maires ont permis une concertation élargie.

Les débats capitalisés au gré des commissions et séances de travail au cours de la phase de diagnostic ont participé de la structuration du projet d'aménagement et de développement durables, voire de sa déclinaison opérationnelle.

La traduction prescriptive du Projet d'aménagement stratégique (PAS) en Document d'orientation et d'objectifs (DOO) s'est effectuée selon un principe similaire.

Aux échanges en commissions thématiques SCoT a succédé une phase de débat et approbation du conseil communautaire, des personnes publiques associées ainsi que de la population.

II. CHOIX RELATIF A LA DEFINITION DE L'ARMATURE TERRITORIALE

1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET SOLIDAIRE A TRAVERS LA DEFINITION D'UNE ARMATURE

Les communes n'ont pas toutes le même rôle dans le fonctionnement interne du territoire ni les mêmes liens entre elles et vis-à-vis des territoires voisins, du fait de leur localisation et de leur rayonnement. Ce dernier dépend du niveau d'équipements et de services publics et privés des communes. Ces différents facteurs constituent autant de motifs de déplacements de la population à prendre en compte pour organiser les mobilités et limiter leurs impacts négatifs.

Afin d'assurer un développement équilibré et solidaire d'un point de vue social et géographique, une réflexion relative à l'organisation territoriale de la CC CVV a été menée dans le cadre du SCOT afin, notamment, de :

- Conforter et développer un maillage de services, de commerces et d'équipements pour accroître la qualité de vie des habitants et leur proximité,
- Faciliter les déplacements quotidiens en diminuant les distances de déplacements et rapprochant les lieux d'emplois des lieux de résidence.

2. L'ARMATURE TERRITORIALE CHOISIE

Pour définir cette armature territoriale, il convient d'étudier le fonctionnement du territoire et de l'armature actuelle. Deux approches croisées ont permis d'atteindre ce résultat : une approche technique et une qualitative exprimant la vision des élus.

Résultat de l'approche technique

Une première armature urbaine « diagnostic » a été réalisée en utilisant les données du recensement de l'INSEE de 2018 et la base permanente des équipements 2019 de l'INSEE. Sur la base d'une méthode de traitement utilisée par l'INSEE, une première analyse multicritères a été réalisée :

- Le poids de la population,
- Le poids des emplois,
- Le nombre de services aux particuliers,
- Le nombre de commerces,
- Le nombre d'équipements relatifs à l'enseignement,
- Le nombre d'équipements de santé,
- Le nombre d'équipements relatifs au transport et déplacements,
- Le nombre d'équipements sportifs et de loisirs ;
- Le nombre d'équipements culturels.

L'ensemble de ces critères ont été hiérarchisés selon une moyenne pondérée grâce un système de notation en base 10, la note de 10 étant attribuée à la commune obtenant le meilleur score.

Selon cette méthode dite « INSEE », à l'échelle de la CC CVV, le tableau suivant a ainsi été obtenu :

**SYNTHESE
générale**

| | | |
|---|---------------------------|-------------|
| 1 | Commercy | 10,0 |
| 2 | Vaucouleurs | 2,7 |
| 3 | Pagny-sur-Meuse | 1,6 |
| 3 | Euville | 1,3 |
| 3 | Void-Vacon | 1,3 |
| 4 | Lérouville | 0,9 |
| 4 | Vignot | 0,7 |
| 4 | Sorcy-Saint-Martin | 0,6 |
| 5 | Rigny-la-Salle | 0,2 |
| 5 | Troussey | 0,2 |
| 5 | Pagny-la-Blanche-Côte | 0,2 |
| 5 | Maxey-sur-Vaise | 0,2 |
| 5 | Chonville-Malaumont | 0,1 |
| 5 | Saint-Germain-sur-Meuse | 0,1 |
| 5 | Boncourt-sur-Meuse | 0,1 |
| 5 | Cousances-lès-Triconville | 0,1 |
| 5 | Chalaines | 0,1 |
| 5 | Bovée-sur-Barboure | 0,1 |
| 5 | Sauvigny | 0,1 |
| 5 | Naives-en-Blois | 0,1 |
| 5 | Ménil-la-Horgne | 0,1 |
| 5 | Pont-sur-Meuse | 0,1 |
| 5 | Laneuville-au-Rupt | 0,1 |
| 5 | Burey-en-Vaux | 0,1 |
| 5 | Erneville-aux-Bois | 0,1 |
| 5 | Vadonville | 0,1 |
| 5 | Ourches-sur-Meuse | 0,1 |
| 5 | Saint-Aubin-sur-Aire | 0,1 |
| 5 | Neuville-lès-Vaucouleurs | 0,1 |
| 5 | Boviolles | 0,1 |
| 5 | Mécrin | 0,1 |
| 5 | Montigny-lès-Vaucouleurs | 0,1 |
| 5 | Willeroncourt | 0,1 |
| 5 | Goussaincourt | 0,0 |
| 5 | Rigny-Saint-Martin | 0,0 |
| 5 | Brixey-aux-Chanoines | 0,0 |
| 5 | Taillancourt | 0,0 |
| 5 | Sauvoy | 0,0 |
| 5 | Méligny-le-Grand | 0,0 |
| 5 | Saulvaux | 0,0 |
| 5 | Méligny-le-Petit | 0,0 |
| 5 | Champougny | 0,0 |
| 5 | Ugny-sur-Meuse | 0,0 |
| 5 | Burey-la-Côte | 0,0 |
| 5 | Dagonville | 0,0 |
| 5 | Grimaucourt-près-Sampigny | 0,0 |
| 5 | Nançois-le-Grand | 0,0 |
| 5 | Reffroy | 0,0 |
| 5 | Sepvigny | 0,0 |
| 5 | Montbras | 0,0 |
| 5 | Broussey-en-Blois | 0,0 |
| 5 | Marson-sur-Barboure | 0,0 |
| 5 | Épiez-sur-Meuse | 0,0 |
| 5 | Villeroy-sur-Méholle | 0,0 |

L'approche qualitative

Lors d'un atelier de travail prospectif, il a été proposé aux élus, d'identifier l'armature territoriale actuelle et son organisation en matière de déplacements, de commerces et services de proximité, de population, d'emplois, de santé et d'offres de sports et de loisirs...

Les élus de la Communauté de Communes de Commercy Void Vaucouleurs ont exprimé leur volonté de faire évoluer l'armature territoriale proposée afin qu'elle soit véritablement **au service du développement du territoire**, et ne reste pas figée dans une vision statique de la situation actuelle. L'objectif est d'adopter une approche dynamique qui permette une répartition équilibrée du développement et des services sur l'ensemble des communes.

Ils ont souligné la nécessité de **ne pas concentrer exclusivement les efforts sur les principales polarités**, mais de veiller à un développement harmonieux qui profite à toutes les communes, quelle que soit leur taille. Cette approche vise à renforcer l'attractivité des petites communes en valorisant leur potentiel résidentiel tout en s'appuyant sur les équipements et services structurants des centralités.

Un enjeu majeur mis en avant est celui du **maintien de la vitalité des villages**, en veillant à ne pas les vider de leur population au profit des grandes polarités. Cela implique de favoriser l'accueil de nouveaux habitants et le développement d'une offre de logements adaptée sur l'ensemble du territoire, garantissant ainsi une répartition homogène des dynamiques démographiques.

Concernant Vaucouleurs, les élus ont insisté sur le besoin **d'inverser la tendance actuelle**, où les communes principales se vident progressivement au profit des plus petites. Ces dernières bénéficient en effet de la proximité des équipements et services des centralités, ce qui entraîne une pression démographique déséquilibrée.

Par ailleurs, l'intégration de **l'effet RN4 et de la desserte ferroviaire** dans la réflexion sur l'armature territoriale est apparue comme un levier essentiel pour renforcer l'attractivité du territoire. La RN4, en tant qu'axe structurant, favorise les mobilités résidentielles et économiques en connectant les communes aux bassins d'emploi régionaux. La présence de la ligne ferroviaire constitue également un atout stratégique à mieux valoriser pour encourager les déplacements alternatifs et renforcer l'accessibilité du territoire.

Enfin, les élus ont réaffirmé l'importance de **préserver l'armature territoriale existante**, en reconnaissant que les principales communes assument des charges de centralité essentielles au fonctionnement du territoire. Ces charges doivent être accompagnées et soutenues afin d'assurer une répartition équilibrée des fonctions urbaines et résidentielles à l'échelle intercommunale.

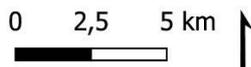
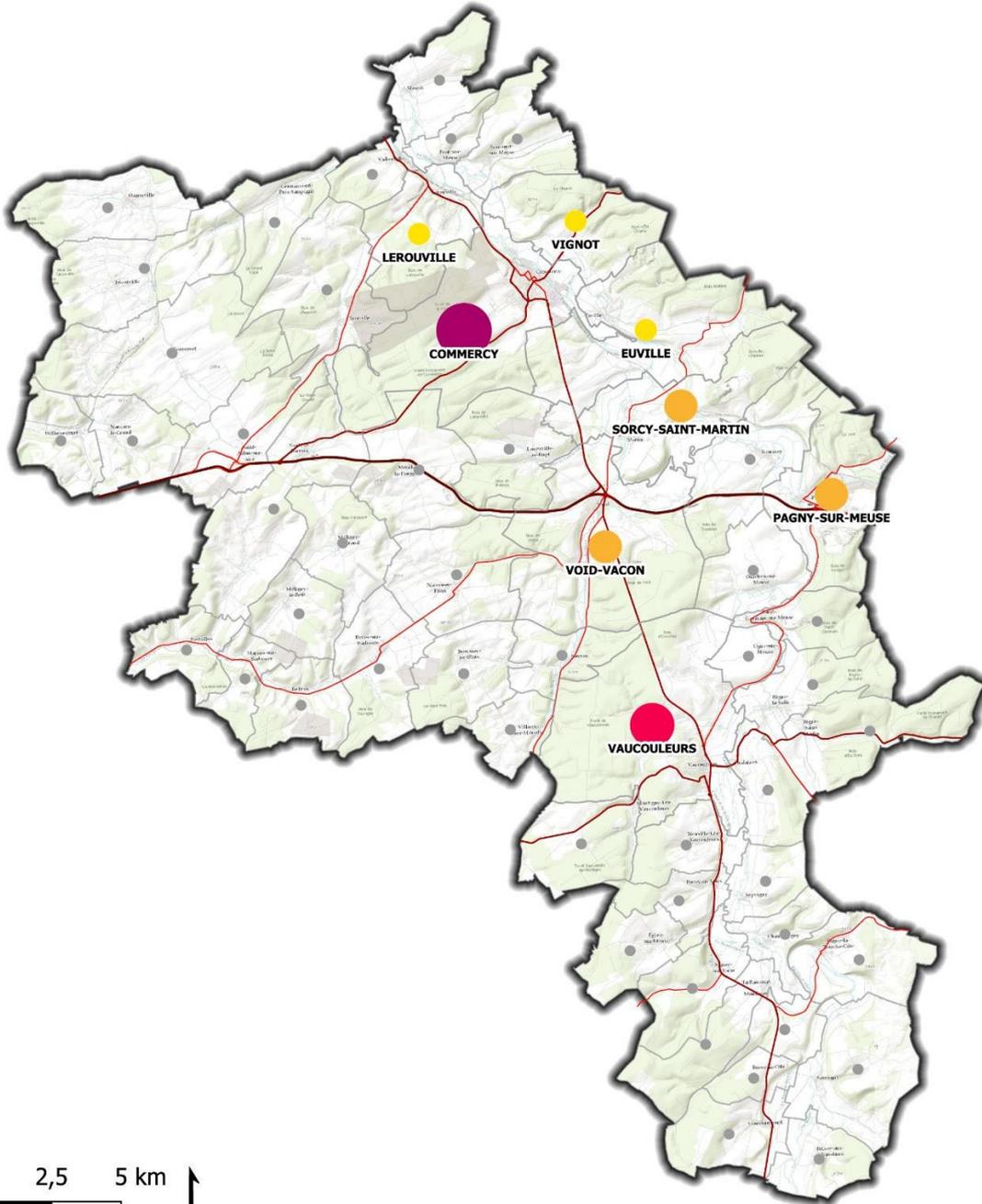
Les travaux complémentaires réalisés lors de commissions réunissant les élus de la CC CVV ont permis de croiser l'approche diagnostic et celle qualitative.

L'armature territoriale du SCOT de la CC CVV est organisée en cinq niveaux de polarité :

- **Commercy ;**
- **Vaucouleurs ;**
- **Void-Vacon, Pagny, Sorcy ;**
- **Euville, Lérouville, Vignot ;**
- **Autres communes :** Boncourt-sur-Meuse, Bovée-sur-Barboure, Boviolles, Brixey-aux-Chanoines, Broussey-en-Blois, Burey-en-Vaux, Burey-la-Côte, Chalaines, Champougny, Chonville-Malaumont, Cousances-lès-Triconville, Dagonville, Épiez-sur-Meuse, Erneville-aux-Bois, Goussaincourt, Grimaucourt-près-Sampigny, Laneuville-au-Rupt, Marson-sur-

Barboure, Maxey-sur-Vaise, Mécrin, Méligny-le-Grand, Méligny-le-Petit, Ménil-la-Horgne, Montbras, Montigny-lès-Vaucouleurs, Naives-en-Blois, Nançois-le-Grand, Neuville-lès-Vaucouleurs, Ourches-sur-Meuse, Pagny-la-Blanche-Côte, Pont-sur-Meuse, Reffroy, Rigny-la-Salle, Rigny-Saint-Martin, Saint-Aubin-sur-Aire, Saint-Germain-sur-Meuse, Saulvaux, Sauvigny, Sauvoy, Sepvigny, Taillancourt, Troussey, Ugny-sur-Meuse, Vadonville, Villeroy-sur-Méholle, Willeroncourt.

Armature territoriale



Auteur : Planèd, 2022.

Source(s) : ADMIN EXPRESS ©IGN. Fond : ESRI World Topo

| | |
|----------------------|--|
| Eléments de repère : | |
| | Limite communale |
| | Voie routière |
| Armature urbaine : | |
| | Niveau 1 : Commercy |
| | Niveau 2 : Vaucouleurs |
| | Niveau 3 : Void-Vacon / Pagny-sur-Meuse / Sorcy-Saint-Martin |
| | Niveau 4 : Euville / Léroville / Vignot |
| | Niveau 5 : autres communes |

3. UN OBJECTIF DE RENFORCEMENT DE L'ARMATURE ACTUELLE DU TERRITOIRE

L'armature territoriale permet d'accroître la proximité et l'accessibilité des commerces et services aux habitants, améliorant ainsi leur qualité de vie.

L'identification de l'armature urbaine doit ainsi permettre :

- Une répartition équilibrée du logement ;
- D'appuyer un maillage des services et commerces de proximité ; en rapprochant les populations des services du quotidien ;
- Diminuer les distances de déplacements et le besoin en déplacements ;
- De structurer les transports collectifs ;
- De rechercher des économies d'échelle dans le fonctionnement des services publics,

L'armature actuelle est déséquilibrée du fait du développement démographique important des « autres communes » dont la croissance relative observée est légèrement importante, et du fait du ralentissement des pôles de niveaux 1,2 dont la décroissance démographique est de plus en plus forte :

| | Nbre d'habitants en 2008 | Poids de population en 2008 | Nbre d'habitants En 2018 | Poids de population en 2018 | TCAM* 2008 - 2018 | TCAM 2013 - 2018 |
|------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|
| Commercy | 6 446 | 27% | 5 399 | 24% | -1,76% | -2,79% |
| Vaucouleurs | 2 070 | 9% | 1 936 | 9% | -0,67% | -1,00% |
| Void-Vacon, Pagny, Sorcy | 3 644 | 15% | 3 736 | 17% | 0,25% | -0,05% |
| Euville, Lérouville, Vignot | 4 520 | 19% | 4 385 | 20% | -0,30% | -0,42% |
| Autres communes | 6 849 | 29% | 6 815 | 31% | -0,05% | -0,68% |
| CC CVV | 23 529 | | 22 271 | | -0,55% | -1,10% |

*Taux de croissance annuel moyen

1. Commercy : La population de Commercy diminue fortement, passant de 6 446 habitants en 2008 à 5 399 en 2018, avec un TCAM de -1,76 %, qui s'est accéléré à -2,79 % entre 2013 et 2018. Son poids démographique recule, reflétant une perte d'attractivité au profit des autres communes.

2. Vaucouleurs : Malgré une baisse plus modérée avec un TCAM de -0,67 % entre 2008 et 2018, puis -1,00 % après 2013, la commune maintient son poids démographique à 9 %. Cette stabilité relative masque une difficulté persistante à attirer de nouveaux habitants.

3. Void-Vacon, Pagny, Sorcy : Ces communes affichent une légère croissance entre 2008 et 2018 (+0,25 %), bien qu'une stagnation soit observée sur la période 2013-2018 (-0,05 %). Leur poids démographique passe de 15 % à 17 %, indiquant une dynamique plus favorable par rapport aux pôles majeurs.

4. Euville, Lérouville, Vignot : La population diminue légèrement, avec un TCAM de -0,30 % entre 2008 et 2018 et -0,42 % entre 2013 et 2018, tandis que leur poids démographique progresse de 19 % à 20 %. Cela montre une résilience relative mais insuffisante pour enrayer la tendance de déclin général.

5. Autres communes : Leur population est restée quasi stable de 2008 à 2018 (-0,05 %), avant de connaître une baisse plus marquée entre 2013 et 2018 (-0,68 %). Leur poids démographique en hausse (de 29 % à 31 %) témoigne d'une dispersion résidentielle vers les zones rurales.

La CC Commercy Void Vaucouleurs connaît une baisse d'attractivité des pôles structurants (Commercy, Vaucouleurs), au profit des communes intermédiaires et rurales, sans pour autant enrayer la baisse démographique globale. Les pôles intermédiaires, comme Void-Vacon, Pagny-sur-Meuse et Sorcy, affichent une croissance modérée, captant une partie de la dynamique résidentielle. Toutefois, un déséquilibre territorial croissant se traduit par une dispersion de la population vers des zones moins structurées, posant des défis en matière d'aménagement et de services. L'accélération de cette tendance après 2013, notamment dans les pôles majeurs, appelle à des actions pour renforcer leur attractivité.

a. La répartition du scénario d'évolution démographique par niveau d'armature

| | Commercy | Vaucouleurs | Void-Vacon, Pagny-sur-Meuse, Sorcy | Vignot, Lerouville, Euville | Autres communes | CC CVV |
|---------------------------------------|----------|-------------|--|--------------------------------|-----------------|--------|
| Population 2018 | 5 399 | 3 571 | 4 090 | 2 396 | 6 815 | 22 271 |
| Taux de croissance entre 2008 et 2018 | -1,76% | -0,67% | 0,25% | -0,30% | -0,05% | -0,55% |
| Poids de la population en 2018 | 24% | 9% | 17% | 20% | 31% | |

| | | | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|----------|----------|
| Population estimée à 20 ans | 5 495 | 3 634 | 4 163 | 2 439 | 6 936 | 22 666 |
| | +96 hab | +63 hab | +73 hab | +43 hab | +121 hab | +395 hab |
| Poids de la population à 20 ans | 24% | 9% | 17% | 20% | 31% | |
| Taux de croissance annuel moyen à 20 ans | 0,08% | 0,08% | 0,08% | 0,08% | 0,08% | 0,08% |

La répartition de la future croissance démographique privilégie les communes dotées d'équipements, de services et à proximité des pôles d'emplois afin notamment de limiter les mobilités pendulaires et diminuer ainsi les émissions de gaz à effet de serre comme la consommation d'espace

Le rééquilibrage territorial proposé par cette répartition démographique est à l'origine du **choix en matière de ventilation des logements dans l'armature urbaine** exprimé dans le DOO. Ainsi **l'essentiel des logements (45%)** sera produit dans les niveaux les plus structurants de l'armature territoire, conformément aux objectifs du PAS.

| Niveau armature | Logements à produire d'ici 2045 | Part de production de logement dans l'armature |
|-----------------|---------------------------------|--|
| Commercy | 140 | 20% |

| | | |
|------------------------------|------------|-------------|
| Vaucouleurs | 60 | 11% |
| VV, Pagny, Sorcy | 80 | 14% |
| Euville, Lérrouville, Vignot | 100 | 18% |
| Autres communes | 180 | 32% |
| Total logements | 560 | 100% |

III. UNE REFLEXION PROSPECTIVE : CHOIX DU SCENARIO DEMOGRAPHIQUE RETENU

1. UN SCENARIO DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE +0,08% PAR AN (2025-2045)

Pour construire les perspectives démographiques et évaluer le besoin de renforcement de l'offre de logements, les élus communautaires ont analysé les perspectives d'évolution démographiques que laissent entrevoir les dynamiques du territoire court, moyen et long terme.

a. Rappels des constats

Entre 2013 et 2018, la CC CVV a enregistré une diminution de sa population, passant de 23 532 habitants en 2013 à 22 271 en 2018, soit une baisse de 1 261 habitants, correspondant à un taux de décroissance annuel moyen de -0,9 % sur cette période.

Cette décroissance est principalement due au départ du 8^e Régiment d'Artillerie (8^e RA), implanté à Commercy depuis 1964. Celui-ci a été dissous à l'été 2013, conformément à une décision prise en 2008 dans le cadre de la réorganisation de la carte militaire française.

Avant cette dissolution, le territoire affichait une dynamique démographique légèrement positive (+0,4% par an entre 1999 et 2010). Cependant, le départ du 8^e RA a eu un impact significatif sur la région. Le régiment comptait environ 850 militaires, et avec leurs familles, cela représentait environ 2 000 personnes, soit près de 15 % de la population de la communauté de communes.

Le solde naturel est devenu négatif, avec un taux de natalité de 10,4 % et un taux de mortalité de 10,8 % sur la période 2013-2018, traduisant un vieillissement de la population.

La structure des ménages a évolué, avec une diminution de la taille moyenne des ménages, passant de 2,29 personnes en 2010 à 2,21 en 2018. Cette tendance s'explique par une augmentation des ménages d'une seule personne, qui représentaient 33 % des ménages en 2018, et par le vieillissement de la population.

En 2018, les personnes âgées de 60 ans ou plus constituaient 26,4 % de la population, reflétant un vieillissement notable.

Ces tendances démographiques soulignent la nécessité pour la CC CVV de mettre en place des stratégies visant à attirer de nouveaux résidents, notamment des jeunes actifs, et à adapter les services et infrastructures aux besoins d'une population vieillissante.

b. Les choix en matière d'évolution démographique : un objectif pragmatique face aux tendances passées

Les élus se sont donc positionnés sur **une amélioration de la tendance enregistrée entre 2013 et 2018** avec un objectif de croissance démographique fixé à 0,08% par an **comme base de réflexion**, en parfaite continuité avec le SRADDET Grand-Est.

- Le territoire connaît une décroissance démographique régulière depuis des décennies, notamment depuis 2013 avec le départ du 8^{ème} régiment d'artillerie.
- Contrairement à une ambition déconnectée des dynamiques observées, le choix d'une croissance de 0,08 %/an repose sur une approche prudente et maîtrisée.
- Cet objectif ne prétend pas inverser brutalement la tendance de décroissance, mais vise une stabilisation progressive, en s'appuyant sur des leviers d'attractivité existants et à renforcer.
- Il s'agit d'un compromis entre les tendances passées de baisse démographique et les opportunités futures, évitant un scénario trop pessimiste qui pourrait nuire au développement du territoire.

Un territoire structuré et prêt à accueillir de nouveaux habitants

- L'objectif démographique s'appuie sur une politique d'aménagement cohérente, visant à renforcer l'offre de logements (mobilisation du potentiel foncier, densification raisonnée), l'accessibilité aux services et le développement économique local.
- La CC CVV mise sur ses centralités et ses infrastructures existantes pour éviter l'étalement urbain tout en favorisant l'installation de jeunes ménages et d'actifs.
- Les actions du SCoT en matière de logements et de services publics soutiennent cette ambition, en créant les conditions favorables à l'accueil de population.

Un objectif aligné sur les projections départementales et locales

- Avec un taux de décroissance de -0,9 % par an observé récemment sur le territoire, le choix d'une croissance de 0,08 % constitue une trajectoire de rebond maîtrisé, s'alignant sur les perspectives de développement du SRADDET Grand Est et d'autres territoires en reconversion.
- Cette ambition permet au territoire de contribuer modestement au dynamisme du département tout en restant en phase avec les réalités locales (*scénario démographique central INSEE 2013-2050 pour le département de la Meuse à -0,39% par an*).

Des projets structurants comme leviers de dynamisation

- Des projets d'envergure tels que Cigéo, ainsi que le développement de filières économiques (industrie, artisanat, tourisme) pourraient constituer des moteurs de croissance résidentielle à moyen terme.
- Ces dynamiques offrent des opportunités d'emploi qui, combinées à une offre de logements adaptés, permettent de retenir les actifs et d'attirer de nouveaux résidents.
- L'objectif de 0,08 % s'inscrit donc dans une stratégie de développement économique et résidentiel à long terme.

Un enjeu de renouvellement générationnel et d'attractivité

- Le territoire vieillit et doit anticiper le renouvellement de sa population en attirant de nouveaux habitants pour éviter une accentuation de la perte démographique à long terme.
- L'objectif de croissance, bien que modéré, est essentiel pour assurer la pérennité des services publics et infrastructures, en évitant un effet d'entraînement négatif sur l'économie locale.

La volonté d'anticiper et de tirer parti des dynamiques post-COVID

- La crise sanitaire a révélé un regain d'intérêt pour les territoires ruraux offrant une qualité de vie, des espaces naturels et un cadre résidentiel attractif.
- Le territoire de la CC CVV bénéficie d'atouts en termes de cadre de vie, de proximité avec des bassins d'emploi et d'infrastructures de transport (RN4, A31), qui permettent de capter cette dynamique.
- L'objectif de croissance démographique repose sur une anticipation prudente de cette tendance, visant à renforcer l'accueil de nouveaux habitants en quête de cadre de vie plus serein.

Les élus souhaitent faire un effort en matière de diversité de logements et d'emplois dans le but de maintenir, voire d'accélérer la croissance démographique :

- Envisager une perspective d'emploi de 40 emplois par an, jugée raisonnable comparativement à la création d'emploi que le territoire a connu sur la dernière période

par an. Ces emplois pourraient permettre d'attirer notamment des jeunes actifs mais également des ménages avec couple.

- Proposer des logements plus petits pour faciliter l'installation de jeunes ménages et actifs sur le territoire et faciliter également le maintien d'une partie des séniors sur le territoire.
- Au final, permettre avec l'arrivée des jeunes actifs et des ménages en couples une amélioration du solde naturel, et migratoire.

L'ensemble de ces éléments de projets laisse envisager une croissance démographique supérieure à la croissance enregistrée sur la dernière période.

Ainsi, pour les 20 prochaines années, les élus ont retenu **une perspective de croissance moyenne de population de +0.08% par an**, soit environ **470 habitants supplémentaires** à l'horizon du SCOT, 2045. Cela implique toutefois un développement de l'emploi localement, avec la création de **40 nouveaux emplois par an** et la diversification de son offre de logement.

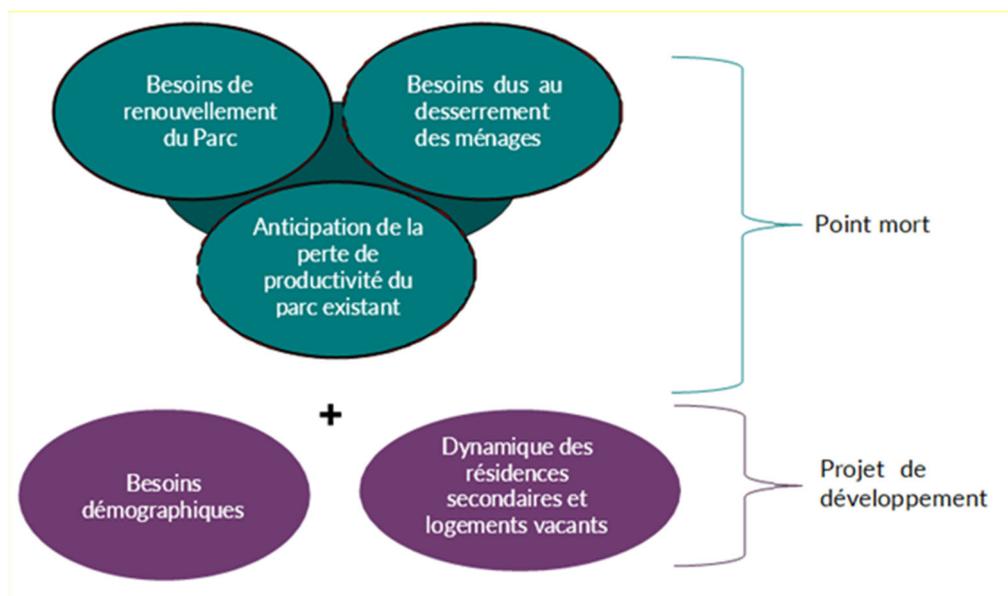
L'objectif de 0,08 % de croissance démographique annuelle repose sur une approche prudente mais proactive, tenant compte des tendances de déclin tout en capitalisant sur les opportunités offertes par le cadre de vie, les infrastructures et les projets à venir. Il s'agit d'un pari mesuré sur l'avenir, visant à consolider les acquis et à préparer le territoire à un rebond maîtrisé.

2. LES INCIDENCES EN TERMES DE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET PRINCIPES D'URBANISATION

a. L'analyse rétrospective du point mort et les tendances actuelles associées

L'évolution de la population ne dépend pas uniquement de la construction de logements : trois phénomènes se combinent pour atteindre ce que l'on nomme le point mort, c'est-à-dire l'ensemble des besoins pour maintenir la population à son niveau initial ;

- Le renouvellement du parc, soit la nécessité de transformer le parc de logements pour l'adapter à la demande actuelle, voire pour éviter qu'il ne tombe en ruines, à être transformé et adapté à la demande ;
- L'évolution de la taille des ménages : au fur et à mesure du phénomène de desserrement des ménages, une même population nécessite un nombre toujours plus grand de résidences principales ;
- La variation du parc de logements vacants : la tendance de vacance est forte sur le territoire et une partie du parc, occupée par des gens très âgés et dont la configuration ne correspond plus aux attentes du marché, risque fort de ne plus être occupée dans les années à venir.



Le renouvellement récent du parc de logements

Entre 2013 et 2018, le parc de logements a connu une évolution notable. Selon les données disponibles, le nombre total de logements est passé de 11 746 en 2013 à 11 782 en 2019, soit une augmentation de 36 unités.

Des logements vacants à remobiliser

Le nombre de logements vacants est passé de 1 755 en 2013 à 1 910 en 2018, soit une augmentation de 155 unités. Ainsi, en moyenne 31 logements par an ont été « neutralisés » par la vacance, représentant 31% de l'effort total de renforcement du parc de logements existants. Ce taux de vacance croissant pèse lourdement sur les efforts de renouvellement et souligne l'importance de mesures de remobilisation du parc existant pour répondre aux besoins de la population.

Un desserrement des ménages influençant les besoins en logements

Le parc de résidences secondaires a augmenté de 36 unités, passant de 11 746 à 11 782 logements en 2018. Cette légère hausse témoigne d'une stabilisation de l'attrait touristique du

territoire et pose la question d'une meilleure valorisation de ces logements pour accompagner le dynamisme local.

L'évolution du nombre de résidences secondaires

En 2013, la population des ménages s'élevait à 22 692 habitants, répartis dans 9 966 ménages, soit une taille moyenne de 2,28 personnes par ménage. En 2018, cette taille est descendue à 2,21 personnes par ménage, traduisant un desserrement continu des foyers. Ce phénomène génère un besoin supplémentaire estimé à 61 logements par an, indépendamment de la dynamique démographique.

Bilan du point mort rétrospectif (2013-2018)

| | Données du scénario | CC CVV |
|-------------------------------|--|------------|
| Renouvellement du parc | Nombre de logements 2018 | 11768 |
| | Nombre de logements 2013 | 11721 |
| | Variation du parc de logements entre 2013 et 2018 | 47 |
| | Nombre de logements commencés 2013 - 2018 | 142 |
| | Renouvellement annuel moyen | -19 |
| Fluidité du parc | RS + LV 2018 | 1910 |
| | RS + LV 2013 | 1755 |
| | Nombre de logements nécessaires à la fluidité du parc en moyenne par an | 31 |
| Desserrement | Population des ménages 2013 | 22692 |
| | Nombre de ménages 2013 | 9966 |
| | Taille moyenne des ménages 2018 | 2,21 |
| | Desserrement annuel moyen | 61 |

En cumulant les effets du renouvellement négatif du parc (-19 logements/an), de la vacance croissante (31 logements/an), et du desserrement des ménages (61 logements/an), le territoire doit produire au moins 73 logements par an pour simplement maintenir son parc en l'état et répondre aux évolutions des besoins.

b. Les choix en matière de création de logements

Le projet des élus nécessite la remobilisation ou la création annuelle d'environ **28 logements par an** à l'horizon de 20 ans, pour répondre aux besoins liés à l'accueil de population, au desserrement des ménages et à l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

Dans le scénario envisagé, le desserrement des ménages, provoqué essentiellement par ce vieillissement de la population a été estimé de la manière la plus réaliste possible, c'est-à-dire entre la poursuite de la tendance (arrivée à 1,82 pers/ménage en 2050), et le ralentissement de la tendance (arrivée à 2,01 pers/ménages en 2050). **La taille moyenne des ménages à l'horizon du SCOT serait de 1,89 pers/ménage.**

Adossés à l'objectif démographique, les élus affirment l'ambition de pouvoir accueillir des familles afin de permettre un renouvellement de la population et de minimiser la baisse de la taille des ménages (qui se maintiendrait à 1,89 pers/ménage).

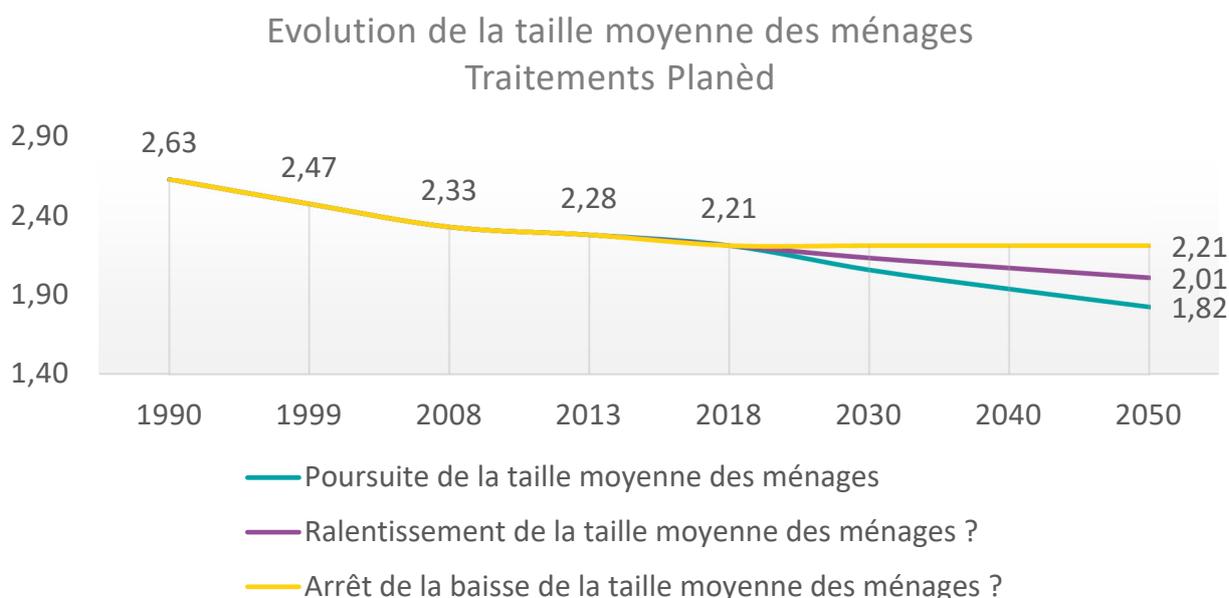
La production de logements se fera par ordre de priorité :

- En réhabilitant les locaux et friches existants,
- En densifiant et divisant les parcelles,
- En extension de l'existant.

Ces scénarios prennent également en compte les hypothèses d'évolution des tendances socio-démographiques évoquées précédemment.

L'ambition de développement du parc de logements pour les 20 prochaines années est la résultante de l'accroissement démographique, de la prise en compte des dynamiques des résidences secondaires et des tendances de vacance, mis en perspectives par le PAS.

Le besoin brut estimé pour les 20 prochaines années est d'environ 560 logements, à remobiliser ou à construire.



c. Une remobilisation de 15% des logements vacances entre 2025 et 2045

Le taux de vacance est passé de 8,8 % en 2008 à 12,0% en 2018. A l'échelle nationale, un taux entre 6% et 8% est considéré comme permettant une rotation du parc.

La vacance, si elle continue à s'accroître ainsi, deviendrait coûteuse collectivement et destructrice des principaux centres-bourgs. Donc l'ambition de remobiliser **15% des nouveaux logements à mobiliser dans la vacance** a été retenue. Cette résorption de la vacance pourra se faire grâce à la mobilisation au sein des logements vacants de 39% des besoins en nouveaux logements, soit une résorption de 216 logements vacants d'ici 2045.

Cet objectif se répartit en fonction des niveaux de polarités de l'armature et selon deux critères de choix :

- L'attractivité des pôles concernés : les pôles de niveaux 1,2 et 3 devront, du fait de leur attractivité et de leurs objectifs de production de logements plus importants, réaliser une part plus grande de résorption de la vacance.

| Niveau armature | Besoin de production de logements 2025-2045 | Part de production de logements en résorption de la vacance |
|------------------|--|--|
| Commercy | 140 | 50% |
| Vaucouleurs | 60 | 50% |
| VV, Pagny, Sorcy | 80 | 40% |

| | | |
|------------------------------|------------|------------|
| Euville, Lérrouville, Vignot | 100 | 30% |
| Autres communes | 180 | 30% |
| Total logements | 560 | 39% |

Tableau extrait du DOO, prescription n°32

IV. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE

Le diagnostic territorial a mis en évidence une diversification de l'économie locale, portée par des filières industrielles, artisanales et résidentielles. Néanmoins, la baisse continue du nombre d'emplois sur le territoire souligne la nécessité de renforcer la capacité d'accueil de nouvelles activités productives.

L'un des enjeux majeurs retenus par les élus est d'exploiter pleinement les opportunités liées à la présence d'infrastructures stratégiques telles que la RN4 et l'A31, en renforçant le maillage des zones d'activités et en favorisant leur attractivité pour le développement de nouvelles entreprises. Ces axes constituent un levier essentiel pour positionner le territoire comme un relais économique en lien avec la dynamique du Sillon Lorrain.

Le SCoT CC CVV oriente donc son développement économique autour des pôles structurants identifiés, notamment les parcs d'activités de Seugnon, Tusey et Pagny-sur-Meuse, ainsi que la création d'une nouvelle zone d'activité sur la commune de Void-Vacon.

1. LA PRESERVATION DES ACTIVITES AGRICOLES

a. Rappel des constats et enjeux issus du diagnostic

L'activité agricole sur le territoire de la CC CVV a connu une évolution positive entre 2010 et 2020, avec une augmentation de la Surface Agricole Utile (SAU) de 4 %. Cette tendance témoigne d'une dynamique de maintien et de consolidation du secteur agricole, renforçant son rôle essentiel dans l'économie locale. Toutefois, le vieillissement des exploitants et les difficultés de transmission des exploitations constituent des enjeux majeurs qui nécessitent une attention particulière.

Le SCoT vise à accompagner cette dynamique en veillant à préserver le potentiel agricole du territoire et en facilitant l'installation de nouveaux agriculteurs pour assurer la pérennité des exploitations.

Enfin, le développement harmonieux du territoire repose sur la conciliation des usages entre les habitants et les exploitants agricoles. Favoriser le "vivre-ensemble" en limitant les conflits d'usage est un enjeu central du SCoT, notamment à travers des actions de sensibilisation et de planification concertée.

b. La consommation des terres agricoles

Le document d'orientations et d'objectifs édicte une prescription générale pour l'utilisation des espaces agricoles. Ainsi, dans le sens du Code de l'urbanisme, il précise ce qui sera permis (sous condition de vérifications) :

- Les constructions ou installations nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les aménagements légers, réversibles ou saisonniers, permettant l'accueil du public pour des fonctions de loisirs et de tourisme, de découverte du milieu naturel et/ou agricole, hors hébergements ou habitations ;
- Les équipements ou installations d'intérêts collectifs, ou services publics dès lors qu'ils prennent en compte les enjeux agricoles, environnementaux et la qualité des paysages ;
- Les extensions mesurées dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'axe 3 du PAS met l'accent sur la préservation des terres agricoles en limitant leur consommation, conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience visant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050. Il privilégie la réhabilitation des friches et encourage la diversification des activités agricoles, tout en assurant la cohabitation harmonieuse entre habitants et agriculteurs. L'objectif est de maintenir une agriculture dynamique et durable, en soutenant l'installation de nouveaux exploitants et en valorisant les terres à forte valeur agronomique.

c. La consommation spécifique des terres agricoles pour la production d'énergies renouvelables

Le territoire, soucieux d'accompagner la transition énergétique, encadre strictement l'implantation des infrastructures de production d'énergies renouvelables sur les terres agricoles. Les installations agrivoltaïques sont encouragées sous réserve de garantir la compatibilité avec les pratiques agricoles existantes et de préserver la qualité paysagère des sites concernés.

2. LA STRUCTURATION DE L'OFFRE D'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES, INDUSTRIELLES OU ARTISANALES

a. Rappel des constats et enjeux issus du diagnostic

Une économie locale marquée par des défis et des opportunités :

- Le territoire de la CC CVV est historiquement industrialisé mais a connu une tertiarisation progressive, avec aujourd'hui **60 % des emplois relevant de la sphère présentielle** et **40 % de la sphère productive**.
- Le secteur industriel reste un pilier du territoire, notamment grâce à la présence de l'entreprise Safran à Commercy, qui emploie environ **400 personnes** et joue un rôle d'attractivité pour d'autres industries.
- Le territoire compte **8 zones d'activités économiques intercommunales** totalisant une surface de **89 hectares**, accueillant plus de **46 entreprises**, mais leur densité d'occupation est relativement faible, nécessitant des actions d'optimisation.
- La problématique du **chômage**, avec un taux de **14,7 % en 2019**, reste une préoccupation majeure, notamment pour certaines communes où il atteint jusqu'à **31 %**.
- Le développement numérique du territoire est encore limité, malgré des efforts de déploiement de la fibre et une demande croissante pour des infrastructures adaptées aux nouvelles pratiques professionnelles.

b. Les choix en matière de développement de l'emploi

Le SCoT de la CC CVV ambitionne de créer **800 emplois d'ici 2043**, soit environ **40 emplois par an**, afin de :

- **Stabiliser et développer les filières industrielles**, en maintenant l'attractivité du territoire pour les entreprises du secteur aéronautique et agroalimentaire.
- **Encourager l'installation de nouvelles activités tertiaires** dans les centres-bourgs, favorisant les commerces de proximité et les services aux habitants.
- **Renforcer la formation et l'adaptation des compétences**, en partenariat avec les acteurs locaux pour répondre aux besoins des entreprises locales.
- **Encourager les jeunes actifs à s'installer sur le territoire**, en développant une offre de logements adaptée et en promouvant des solutions de mobilité facilitant l'accès aux bassins d'emplois.

L'objectif est de **diminuer le taux de chômage de 3 %**, tout en maintenant un taux d'indépendance de l'emploi autour de **85 %**, et de viser une indépendance accrue à **90 %**.

c. Le dispositif d'accueil des activités à l'origine du SCoT

Le territoire dispose de **8 zones d'activités économiques intercommunales** représentant une surface totale de **89 hectares**, réparties sur plusieurs pôles structurants :

- **Commercy**, pôle majeur avec des activités industrielles et tertiaires diversifiées.
- **Void-Vacon et Pagny-sur-Meuse**, accueillant des entreprises artisanales et logistiques.

Les capacités d'accueil sont cependant limitées et nécessitent une optimisation de l'espace à travers :

- La densification et la requalification des sites existants, en intégrant des solutions de mutualisation des équipements et des stationnements.
- La création de nouveaux espaces économiques à proximité des infrastructures structurantes (RN4, axes ferroviaires).
- Le soutien à l'installation d'activités à fort potentiel de création d'emplois, notamment dans les secteurs émergents comme l'économie circulaire et les énergies renouvelables.

d. Les principes de la structuration du schéma de l'accueil des activités

La structuration de l'offre d'accueil économique repose sur trois axes majeurs :

1. **Optimisation et requalification des espaces existants**, par :
 - La restructuration des zones d'activités en sous-utilisation,
 - Le développement d'un immobilier d'entreprise flexible (tiers-lieux, ateliers-relais),
 - La mise en œuvre d'une stratégie de redynamisation des sites vieillissants.
2. **Développement raisonné de nouvelles zones d'activités**, en fonction des besoins réels identifiés, tout en garantissant une consommation foncière maîtrisée et en préservant les espaces naturels et agricoles.
3. **Un maillage territorial équilibré**, assurant une répartition cohérente entre centralités et périphéries, afin d'accueillir les activités artisanales et tertiaires dans les centres-bourgs et les activités à forte emprise foncière en périphérie.

3. LES CHOIX EN TERMES D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

Dans une logique de renforcement des centralités et de maîtrise de l'étalement commercial, le SCoT préconise un développement structuré du commerce, fondé sur :

- **Le renforcement des pôles commerciaux existants**, en encourageant les initiatives locales pour dynamiser les centres-bourgs et limiter la vacance commerciale.
- **Le développement contrôlé des surfaces commerciales en périphérie**, afin de ne pas concurrencer les commerces de proximité.
- **La promotion du commerce de circuits courts**, répondant aux nouvelles attentes des habitants et valorisant les produits locaux.

Les orientations du DAACL visent à :

- Favoriser l'implantation des commerces dans les centralités urbaines ;
- Limiter les implantations commerciales en périphérie et hors zones identifiées ;
- Rationaliser les surfaces commerciales en optimisant les espaces vacants et en mutualisant les infrastructures.

Enfin, les aménagements commerciaux devront répondre aux objectifs de **sobriété foncière**, de **gestion des eaux pluviales** et d'intégration paysagère, en tenant compte des principes de la transition écologique et énergétique portés par le SCoT.

Dans cette logique, plusieurs choix importants ont été mis en œuvre dans le volet Commerce du DOO et dans le DAACL.

Tout d'abord, en matière de structuration commerciale du territoire, le choix a été fait de positionner Commercy et Vaudouleurs Comme des Centralités urbaines majeures, tout en reconnaissant le potentiel supérieur de Commercy.

Ensuite, le SCoT reconnaît l'impact significatif des commerces sur le territoire à partir d'une surface de vente de 300 m², pour se donner les moyens de préserver les commerces des centres-villes et centres-bourgs. Ces commerces sont ainsi définis comme des commerces d'envergure et pourront faire l'objet d'une saisine de la CDAC, la procédure de concertation préalable étant facilitée par le SCoT. Cette position a également pour but d'inviter les porteurs de projets comprenant une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m² à anticiper une éventuelle saisine en présentant leur projet à la communauté de communes.

Les localisations préférentielles sont identifiées et bien distinguées des autres secteurs à enjeux (entrées de ville, carrefours routiers ...) et font l'objet d'objectifs, de principes généraux et de conditions d'implantation pour les nouvelles constructions ou les extensions de bâtiments existants.

Le maillage du territoire par les zones d'activités industrielles ou artisanales est celui d'un territoire rural. Leur nombre est réduit dans chaque commune, hormis Commercy, ne dispose tout au plus que d'un seul site. Pour cette raison les zones d'activités économiques ne sont pas identifiées comme des secteurs à enjeux où il faudrait éviter les implantations commerciales.

Enfin le SCoT définit des critères d'implantation pour les points-relais, à décliner par les documents d'urbanisme locaux.

V. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LE TERRITOIRE ET CHOIX DU SCENARIO

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET BESOINS D'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ASSOCIES

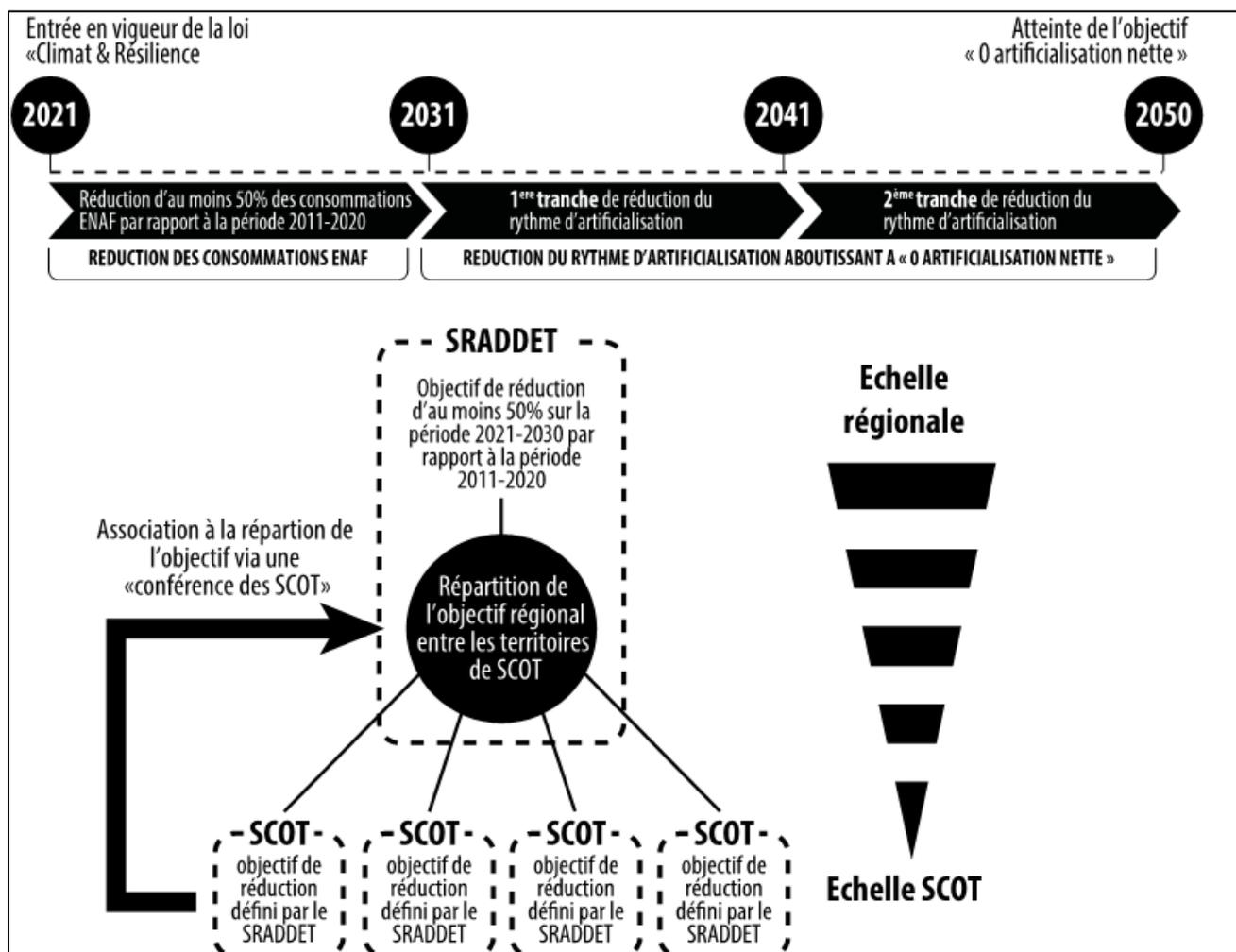
Concernant la répartition géographique des efforts de réduction de la consommation/artificialisation, les critères en sont obligatoirement fixés par les documents supra-communaux que sont la Loi, le SRADDET, le SCoT puis les PLU.

La trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) se base sur 2 périodes :

- 2031 pour un objectif de réduction d'au moins 50% ;
- 2031-2050 pour atteindre le 0 artificialisation nette.

Le SRADDET définit les critères et les objectifs de réduction et le SCoT l'applique (principe de compatibilité).

Le SCoT doit appliquer une réduction de 50% d'ici 2031 et une trajectoire de 0% (diminution par tranche de 10 ans) sur la fin de vie du SCoT en intégrant les espaces naturels agricoles et forestiers et toutes autres surfaces.



Depuis le Grenelle I et 2, la thématique de la consommation des espaces est devenue l'un des sujets importants de l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, ce qu'a précisé la loi

ALUR qui donne l'obligation de procéder à l'analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années précédant l'arrêt du document.

Par ailleurs, la loi climat et résilience de 2021, impose des objectifs en lien avec une consommation d'espaces passée selon une période qui couvre les 10 années qui ont suivi la date de promulgation de la loi.

Ainsi l'élaboration de la stratégie de développement et d'aménagement du territoire s'est basée sur le rythme de la consommation foncière selon des dix années précédant la date d'arrêt du schéma, soit dans notre cas février 2025.

Cette analyse rétrospective permet notamment une réflexion sur les tendances à l'œuvre sur le territoire et sur les évolutions à apporter donc sur les changements de pratiques, l'objectif final étant d'arrêter dans le document d'orientation et d'objectifs, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace.

2. UNE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET AGRICOLES ENTRE 2011 ET 2020 INCLUS AU PROFIT DES COMMUNES LES PLUS ATTRACTIVES

Une première exploitation des chiffres permet d'afficher une consommation de 82.59 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2020 inclus, soit un rythme de **8.26 hectares/an**.

46% de cette consommation correspond à la construction de maisons suivie par 45% urbanisée à vocation d'activités.

Elle est en **baisse de 0.91 hectares par an** par rapport à la période 1999-2011.

Sur la période 2011-2020, 11 communes du territoire enregistrent une consommation très faible voire nulle. Ce sont des communes de niveau 5 dans l'armature urbaine.

8 communes ont une consommation foncière supérieure à 3 ha : Commercy, Euville, Grimaucourt-en-Woëvre, Ménil-la-Horgne, Pagny-sur-Meuse, Vaucouleurs, Vignot, Void-Vacon.

Commercy a d'ailleurs la plus forte consommation foncière du territoire avec 17.95 ha. Ce chiffre est à mettre en lien avec le développement urbain engendré par l'attractivité de la N4.

L'évolution de la consommation d'espaces est marquée par plusieurs périodes :

- Le rythme de consommation d'espace oscille autour de 10 ha/an sur la période 1967-1977. Entre 1977 et 1980 environ, le territoire a un pic de productivité et passe à une consommation d'environ 15 ha/an.
- Le second pic de consommation d'espace apparaît sur une courte période : fin des années 90. C'est la multiplication du modèle d'habitat individuel et des premiers lotissements.

| | 1961- 1970 | 1971- 1980 | 1981 - 1990 | 1991- 2000 | 2001 - 2010 | 2011 - 2020 |
|--|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| Consommation foncière globale entre 1961 et 2020 (en hectares) | 50,6 | 114 | 93,9 | 74,8 | 106,8 | 82,6 |

Consommation d'espace totale sur le territoire de la CC Commercy-Vaucouleurs

Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFIP 2022

a. Une consommation foncière principalement à usage d'habitat

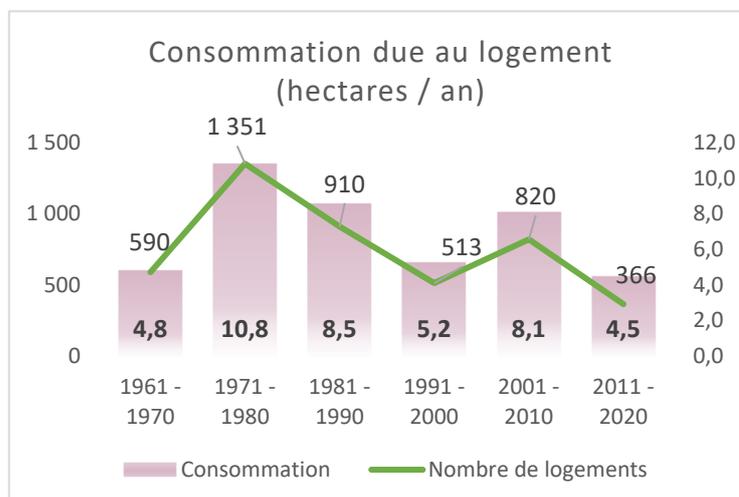
En ne retenant que la part de la consommation due au logement (maisons et appartements en excluant les dépendances et les occupations mixtes), on observe que **44.56 hectares ont été consommés entre 2011 et 2020, soit un rythme moyen de 4.5 ha par an.**

| | 1961 - 1970 | 1971 - 1980 | 1981 - 1990 | 1991 - 2000 | 2001 - 2010 | 2011 - 2020 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Consommation foncière due au logement entre 1959 et 2018 (en hectares) | 48,1 | 107,9 | 85,4 | 52,4 | 84 | 44,6 |

Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFIP 2022

Cette consommation a baissé de 3.6 hectares par an par rapport à 2001-2010 et de la même manière le nombre de logement a baissé.

En effet, 820 logements ont été construits entre 2001 et 2010 contre 366 entre 2011 et 2020. La consommation foncière pour le logement est intense sur la période 2001 -2010 par rapport aux 30 dernières années (513 logements produits sur la période 1991-2000).



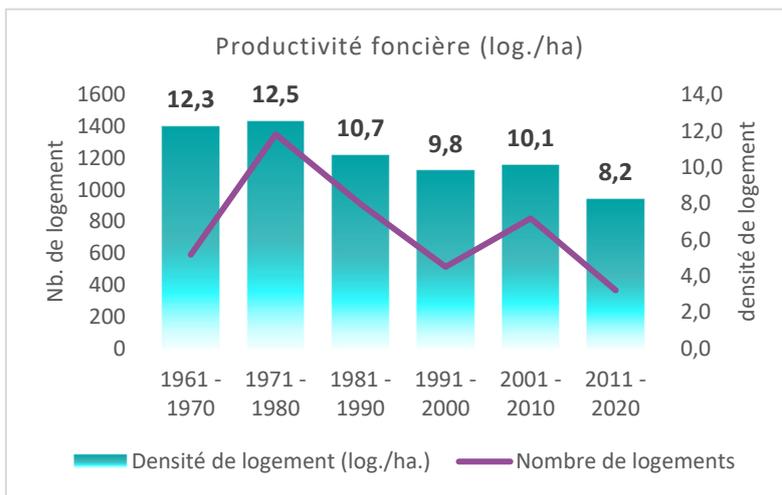
b. Une productivité résidentielle à consommation foncière variable

La densité de logements est exprimée par le rapport entre le nombre de logements et la surface d'assiette hors voirie publique ramenée à l'hectare.

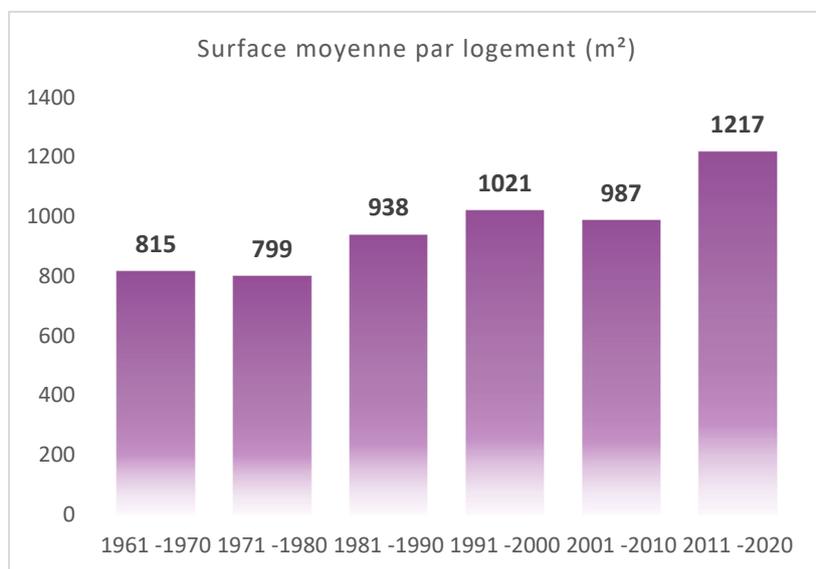
Depuis la mise en place de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le 13 décembre 2000, la densification du tissu urbain est privilégiée à l'étalement urbain dans les outils de planification (Schéma de Cohérence Territoriale ou Plans locaux d'urbanisme).

Sur le territoire de la communauté de communes Commercy-Vaucouleurs, la densité de logements est fluctuante et est tendanciellement décroissante sur la période 2011-2020 par rapport à la décennie 2001-2010 passant de 10.1 log/ha à 8.2 log/ha.

Les plus fortes densités sur le territoire correspondent aux années 60-70 en lien avec l'industrialisation et le développement des formes urbaines de type cité ouvrière avec des maisons mitoyennes très fréquentes sur le territoire. La densité était alors entre 13 et 12 logements/ha.



Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFIP 2022



Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFIP 2022

Si la densité de logements reflète le rapport entre le nombre de logements et une surface donnée, une baisse de la densité a une incidence sur la taille moyenne des parcelles consommées. En effet, les parcelles consommées pour la construction de logements sont de plus en plus grandes au fil des années ce qui correspond au développement des opérations groupées de maisons individuelles sur le territoire de type lotissements.

c. La consommation foncière relative aux activités

La consommation d'espace à destination d'activités s'est élevée à **37,1 hectares** entre 2011 et 2020 pour 98 locaux, soit un rythme moyen d'environ 3,7 ha par an.¹

Dans le tableau ci-dessous, une liste non exhaustive des principales parcelles ayant consommées du foncier pour la création d'activités. Les pôles de Commercy et de Void-Vacon ont accueilli la moitié des locaux créés (53), respectivement 43 et 10 locaux pour près de 49% des surfaces consommées (21,5 hectares).

| COMMUNE | SURFACE (m ²) | NOMBRE DE LOCAUX |
|----------------------------|---------------------------|------------------|
| BONCOURT-SUR-MEUSE | 1 814 | 1 |
| CHALAINES | 960 | 1 |
| COMMERCY | 164 541 | 44 |
| EUVILLE | 5 094 | 2 |
| GOUSSAINCOURT | 4 049 | 1 |
| GRIMAU COURT-PRES-SAMPIGNY | 55 500 | 1 |
| LE ROUVILLE | 1 878 | 2 |
| MELIGNY-LE-GRAND | 2 286 | 2 |
| MELIGNY-LE-PETIT | 4 483 | 2 |
| MENIL-LA-HORGNE | 633 | 1 |
| OURCHES-SUR-MEUSE | 114 | 1 |
| PAGNY-SUR-MEUSE | 41 362 | 3 |
| RIGNY-SAINT-MARTIN | 8 171 | 3 |
| ST-GERMAIN-SUR-MEUSE | 1 559 | 2 |
| COMMUNE | SURFACE (m ²) | NOMBRE DE LOCAUX |
| SORCY-ST-MARTIN | 3 600 | 2 |
| TAILLANCOURT | 300 | 1 |
| COUSANCES-LES-TRICONVILLE | 530 | 1 |
| TROUSSEY | 1 196 | 2 |
| VAUCOULEURS | 29 926 | 11 |

¹ Les dix dernières années ne peuvent être comparées avec les périodes antérieures, car la saisie des dates de construction des locaux à destination d'activités n'a été rendue obligatoire qu'à partir de 2003.

| | | |
|--------------------|--------|---|
| VIGNOT | 22 607 | 3 |
| VILLEROY-SUR-MEUSE | 810 | 1 |
| VOID-VACON | 19 624 | 9 |
| WILLERONCOURT | 98 | 2 |

Les parcelles ayant consommées du foncier pour de l'activité économique entre 2011 et 2020

Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFIP 2022

3. LE SCENARIO DE CONSOMMATION D'ESPACE RETENU TRAJECTOIRE ZAN

a. Détail du calcul du scénario de consommation d'espace ZAN retenu pour le SCoT

Comme vu précédemment, la loi Climat et Résilience (LCR) précise que les objectifs de réduction de consommation d'espace et de trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN), se basent sur une période référence qui couvre 10 années avant la promulgation de la Loi, qui est intervenue en août 2021.

Il convient donc de disposer de la consommation d'espaces intervenue sur le territoire de septembre 2011 à août 2021. Néanmoins, conformément au guide d'application de la LCR de la DGALN publiés en décembre 2023, ce sont les périodes du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020 qui ont été sélectionnées pour éviter de faire des péréquations.

Ainsi, une analyse a été faite à parti des fichiers fonciers, et des orthophotos correspondantes. Il en ressort que le territoire de la CC CVV a consommé 88,1 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2020 inclus.

Préambule : une évolution de la trajectoire ZAN 2021-2031 par rapport au SRADDET

Le projet de SCoT a été élaboré en cohérence avec la règle 16 du SRADDET en vigueur et en conformité avec la loi Climat et Résilience. Il vise une réduction de 50 % de la consommation d'espaces sur la période 2021-2030 par rapport à la décennie de référence (2011-2020) sur l'ensemble du territoire du SRADDET.

Lors d'une réunion des PPA en novembre 2024, la Région a informé la communauté de communes Commercy Void Vaucouleurs (CC CVV) de la territorialisation de l'objectif de réduction de consommation d'espaces, conformément à la loi Climat et Résilience, dans le SRADDET. Ainsi, l'objectif fixé pour le SCoT Commercy Void Vaucouleurs est de 54 hectares pour la période 2021-2030. Le SRADDET Grand-Est a été arrêté en ce sens le 13 décembre 2024.

Les élus ont décidé de s'appuyer sur la dotation de 54 hectares pour la période 2021-2030 pour les raisons suivantes :

- Assurer la mise en œuvre de la trajectoire ZAN à l'échelle du SCoT, tout en restant alignée sur l'objectif global de réduction des espaces consommés sur 20 ans. Initialement, la capacité du SCoT était estimée à 49,3 hectares. Grâce à l'enveloppe allouée par le SRADDET pour la première décennie, cette capacité à 20 ans est portée à 54 hectares .
- Renforcer les capacités de développement économique du territoire, en offrant une marge de manœuvre plus confortable, notamment au cours de la première décennie. Les 3 hectares supplémentaires ont été dédiés au développement économique (cf. partie 3c ci-dessous), permettant ainsi de soutenir l'attractivité du territoire, de favoriser l'accueil de nouveaux habitants et d'assurer une dynamique démographique durable.

Nota bene :

- Entre temps la consommation de la période de référence a été affinée pour passer de 81 à 88 hectares
- Et la consommation au fil de l'eau 2021-2024 a fait l'objet d'une analyse fine selon la même méthodologie. Elle est de 35,1 ha

La trajectoire ZAN du SCOT de la CC CVV

Sur ce chiffre initial, la loi C&R impose :

- Une réduction de 50% de la consommation d'espace de cette période de référence, jusqu'au 31 décembre 2030. Mais l'enveloppe plafond de la consommation foncière prévue par le SRADDET arrêté le 13 décembre 2024, découle de l'application de la garantie communale, est définie 54 ha pour la première décennie.

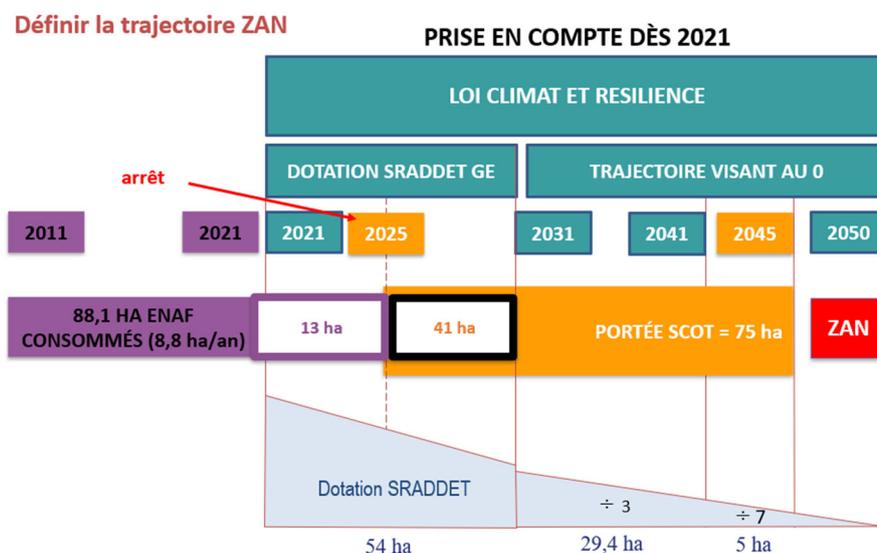
Cette dotation d'hectares correspond aux besoins du territoire pour mener à un bien son projet de développement tel que défini dans le PAS, et DOO, notamment lié au développement économique.

- Le SCoT n'étant arrêté qu'en février 2025, il faut enlever les consommations d'espace des années 2021 à 2024 inclus de cet objectif de 54 ha.
Pour ce faire, la même méthodologie d'analyse que pour la période de référence a été mise en œuvre. 13 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été consommé entre 2021 et 2024 inclus.
Ainsi pour connaître l'enveloppe foncière 2031-2041 dont dispose la CC CVV dans son SCOT, il faut enlever ces 13 ha au 54 ha de dotation du SRADDET Grand-Est. **Soit 41 ha entre 2025 et 2030 inclus.**
- De mettre en place une trajectoire de réduction de consommation d'espace pour atteindre le ZAN en 2050
De 2031 à la fin du SCoT (2045), il faut mettre en œuvre une trajectoire ZAN, comparativement à la consommation 2011-2020 de référence.
Les élus ont décidé **de réduire par trois le rythme annuel** de cette consommation référence de 2031 à 2041. *Détails calcul : $(10 \times (8,8/3))$*
Puis par par septes de 2041 à 2045. *Détails du calcul : $(4 \times (8,8/7))$*

De fait l'enveloppe foncière nécessaire à la mise en œuvre du projet de développement de la CC CVV est de **41 ha entre 2025 et 2045.**

Cet objectif de consommation d'espace est calculé hors renaturation d'espace artificialisé.

Le schéma ci-dessous explique cette logique de calcul.



Le SCoT CC CVV décline les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols mentionnés à l'article L. 141-3 et inscrit pleinement le territoire dans la trajectoire du zéro artificialisation nette en 2050, en réduisant sa consommation d'espaces de presque 70% à l'horizon 2045.

| | Consommation ENAF en hectares | | |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Période 2021-2031 | Période 2031-2041 | Période 2041-2045 |
| Consommation ENAF en hectares | 54 | 29,4 | 5,0 |
| Taux de réduction | 38,7% | 66,6% | 94,3% |

b. Répartition de l'objectif de consommation d'espace par activité et besoin

Le SCoT répartit cette enveloppe foncière de la manière suivante :

| | Consommation ENAF en hectares | | |
|--|-------------------------------|-------------------|-------------------------|
| | Période 2025-2035 | Période 2035-2045 | Total période 2025-2045 |
| Zones d'activités économiques et agriculture | 25 (5) | 27 (5) | 52 (10) |
| Logements et équipements associés | 13 | 10,2 | 23,2 |
| TOTAL | 38 | 37 | 75 |

Concernant l'objectif de 23,2 ha pour la production de Logements et les équipements associés, ils ont été calculés sur la base des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés des différentes communes.

Une valeur de 2500m² a été définie pour identifier le seuil au-delà duquel la consommation d'espace en densification, constitue un espace urbanisé au titre de la loi climat et résilience de 2021.

Concernant la ventilation selon les deux périodes se base quant à elle sur deux justifications principales :

- L'essentiel de la consommation économique risque d'être porté à terme par la création des besoins nouveaux en ZAE. Or ces démarches sont très longues à engager (8 à 12 ans en moyenne). Ainsi la consommation d'espace de la seconde période sera de fait plus importante que celle de la seconde période s'agissant des besoins en fonciers économiques.
- Concernant la production de logements, c'est le phénomène inverse qui est attendu. La réduction de consommation pour le logement passe en effet par la mise en place de dispositif d'accompagnement, fiscaux notamment, pour que la remobilisation des logements vacants, la réduction des résidences secondaires et les divisions parcellaires

puissent être pleinement effectives. Ainsi la première période sera vraisemblablement plus consommatrice d'espace que la seconde période.

c. Un besoin de foncier à vocation économique au cœur du projet

La CC CVV bénéficie d'une position stratégique grâce à la présence de la RN4 et de l'A31, qui la relie aux principaux pôles économiques régionaux et nationaux. Cette situation géographique avantageuse offre des connexions directes vers des centres urbains majeurs tels que Nancy, Toul, Neufchâteau et Saint-Dizier, renforçant ainsi son attractivité pour le développement économique. Par ailleurs, la saturation progressive des espaces économiques dans ces centres urbains majeurs ouvre des perspectives de développement pour la CC CVV, qui peut ainsi se positionner comme un territoire relais attractif pour l'accueil d'activités nouvelles.

Pour tirer pleinement parti de ces atouts, il est essentiel que la CC CVV développe une offre foncière adaptée et suffisante, permettant d'accueillir de nouvelles activités économiques et de renforcer l'ancrage des entreprises existantes. Le développement d'espaces d'activités diversifiés et bien situés contribuerait ainsi à créer un environnement favorable à l'installation d'entreprises, à l'innovation et à la création d'emplois durables, tout en consolidant l'attractivité et la compétitivité du territoire à l'échelle régionale.

1. Une saturation progressive des zones d'activités économiques existantes

Le territoire de la CC CVV compte 8 zones d'activités intercommunales totalisant une surface de 89 hectares et accueillant plus de 46 entreprises. Ces espaces, bien que variés en taille et en vocation, montrent des signes de saturation, limitant la capacité d'accueil de nouvelles entreprises. La faible densité des zones actuelles, marquée par une consommation foncière importante et une absence de mutualisation des infrastructures, réduit leur potentiel d'extension interne.

L'analyse des zones d'activités économiques (ZAE) existantes montre un taux de disponibilité foncière particulièrement limité. Sur l'ensemble des zones recensées, seuls **17 % du foncier restent disponibles** pour l'implantation de nouvelles activités ou l'extension des entreprises existantes.

Certaines ZAE sont déjà saturées, à l'image de la **Zone des Herbues à Pagny** ou de la **Zone du Montsel**, qui affichent un taux de disponibilité de **0 %**. D'autres, comme la **Zone du Vé (4 %)** ou la **Zone de la Pelouse (8 %)**, ne disposent que de très faibles surfaces encore accessibles.

Seule la **Zone du Seugnon à Commercy** présente un taux de disponibilité théorique plus élevé (**60 %**), mais cette disponibilité est trompeuse : elle est en réalité réservée à une entreprise de grande ampleur et ne répond donc pas aux besoins des acteurs économiques locaux souhaitant s'implanter ou se développer.

Cette situation souligne l'urgence d'anticiper le développement économique en réfléchissant aux leviers permettant d'optimiser l'usage du foncier restant et d'accompagner les entreprises en manque d'espace.

| Nom de la ZAE | Surface totale de la zone (m ²) | Surface disponible appartenant à la collectivité ou à une commune(m ²) | % de disponibilité | Commentaire |
|----------------------------------|---|--|--------------------|-------------|
| Pagny Zone des Herbues | 554845 | 542 | 0% | |
| Vaucouleurs Zone de Tusey | 93782 | 20645 | 22% | |

| | | | | |
|-------------------------------------|--------|--------|-----|--|
| Commercy Zone du Seugnon | 461643 | 277188 | 60% | Réservés à une entreprise de grande ampleur - actuellement exploités et en 1 AUXm Cette zone n'est pas adaptée à des entreprises endogènes qui veulent s'agrandir ou se délocaliser |
| Lérouville zone de l'Aulnois | 42019 | 14441 | 34% | |
| Void Zone du Vé | 62324 | 2785 | 4% | |
| Void Zone du Montsel | 12374 | 0 | 0% | |
| Void Zone de la Pelouse | 98647 | 8383 | 8% | |
| Void MEAC | 153892 | 9500 | 6% | |

2. Un ralentissement de la dynamique économique locale

Les données montrent une diminution significative du nombre d'emplois sur le territoire, passant de 8 041 en 2010 à 7 077 en 2021. Cette tendance s'accompagne d'un indicateur de concentration d'emploi en baisse (de 85,9 à 83,5), illustrant la difficulté du territoire à retenir sa main-d'œuvre. L'absence de foncier disponible pour de nouvelles implantations ou extensions freine l'attractivité et la compétitivité du territoire, le contraignant à perdre des opportunités d'investissement au profit d'autres territoires mieux dotés.

3. Répondre aux enjeux de développement durable et à l'équilibre emploi-résidence

Le territoire de la CC CVV est fortement résidentiel, avec une part importante d'actifs quittant quotidiennement la zone pour travailler ailleurs. Renforcer l'offre foncière économique permettrait d'améliorer cet équilibre en favorisant la création d'emplois de proximité, réduisant ainsi les déplacements domicile-travail et les émissions de CO2 associées. Cela s'inscrit dans une logique de développement durable et de cohérence avec la capacité de production de logements sur le territoire.

4. Anticiper les opportunités économiques, notamment liées à Cigéo

Une partie du territoire se situe dans le périmètre de 25 minutes du projet Cigéo (projet d'envergure nationale), qui prévoit le stockage profond de déchets nucléaires. Ce projet stratégique entraîne des besoins en infrastructures pour les sous-traitants et les services associés. Afin de capitaliser sur ces retombées économiques, la CC CVV doit être en mesure de proposer des espaces économiques adaptés aux besoins spécifiques de cette filière en plein essor.

5. Répondre aux politiques de réindustrialisation

Dans le contexte actuel de réindustrialisation nationale, le territoire de la CC CVV, riche d'un passé industriel, doit se donner les moyens de capter des projets industriels innovants et renforcer les secteurs en place, notamment l'aéronautique et l'agroalimentaire. La mise à disposition de foncier dédié est essentielle pour accompagner cette dynamique et attirer des investissements dans des secteurs stratégiques.

6. Valoriser les infrastructures de transport existantes

Le territoire bénéficie de la présence de la RN4 et de l'A31, offrant des connexions directes vers des pôles économiques majeurs comme Nancy, Toul ou Bar-le-Duc. Cependant, pour exploiter pleinement cet avantage stratégique, il est crucial de proposer des zones d'activités attractives et fonctionnelles, capables de capter des flux économiques en transit et de s'intégrer dans des logiques de développement régional.

7. Une nécessaire amélioration qualitative des zones existantes

Les ZAE du territoire présentent des carences en matière d'aménagement et d'accessibilité. L'absence de modes doux, une signalétique insuffisante et un manque d'uniformisation architecturale et paysagère nuisent à leur attractivité. La création de nouvelles zones mieux pensées et intégrées dans leur environnement permettrait de répondre aux attentes actuelles des entreprises en termes de qualité d'accueil et de services.

4. OBJECTIF DE CONSOMMATION D'ESPACE COMPAREE AUX CONSOMMATIONS DES 10 ANNEES QUI PRECEDENT LA DATE D'ARRET DU SCOT.

En plus de l'obligation de fixer par tranches de dix années un objectif de réduction du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 et un objectif de réduction de l'artificialisation sur les tranches de dix ans suivantes, le code de l'urbanisme demande de définir un objectif de réduction de la consommation d'espace comparativement aux dix années qui précèdent l'arrêt du projet.

Ainsi, le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en expliquant la méthode d'analyse, et justifie les objectifs chiffrés de cette consommation figurant dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le projet étant arrêté en février 2025, l'évaluation de la consommation d'espaces passés couvrira la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 janvier 2025, soit la période de janvier 2015 à février 2025. Cette analyse de la consommation passée entre 2015 et 2025 sera comparé aux objectifs de consommation d'espaces définis par le SCoT. Cette comparaison permettra de justifier d'une réduction effective de la consommation d'espaces futures, telle qu'exprimé par le SCoT.

a. Les fichiers fonciers et l'étude des photographies aériennes

Comme pour l'évaluation de la consommation d'espaces telle que définie par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix ans précédents l'arrêt du SCoT a été analysée à partir des fichiers fonciers en l'absence de plusieurs millésimes d'une base de données d'occupation des sols. Ces fichiers d'origine fiscale produits par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) fournissent des données nécessaires pour mesurer la consommation d'espaces. Ces fichiers sont re-traités par le CEREMA mais il est également possible de compléter les données à partir du fichier MAJIC (Mise à jour des informations cadastrales). Les données MAJIC fournissent les informations nécessaires pour localiser les créations de logements, de locaux commerciaux, d'annexes etc. mais aussi les évolution des constructions existantes.

Dans le cadre de l'étude de la consommation d'espaces, seule la création de nouveaux bâtiments principaux est prise en compte, que ce soit par une urbanisation nouvelle sur une parcelle ou par division parcellaire. Afin d'affiner l'analyse, les données du fichier MAJIC sont comparées à l'évolution de l'urbanisation observée par photo aérienne afin de dater précisément le début d'un chantier pour une nouvelle construction. Le début de l'urbanisation d'une parcelle représente l'évènement de référence pour dater son urbanisation. Cette observation est complétée par les données locales recensant les permis de construire.

Seules les parcelles urbanisées hors de l'enveloppe urbaine de référence sont compatibles comme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

De plus, en cohérence avec le décret définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espaces, le parc photovoltaïque au sol de Goussaincourt sur 41,6 hectares n'est pas compatibilisé dans la consommation d'espaces entre 2021 et début 2025.

b. Estimation de la consommation d'espaces sur les mois non disponibles

Le projet étant arrêté en février 2025, il faut disposer d'une évaluation couvrant le mois de janvier 2025 qui, lors de la réalisation du document, n'était pas compatibilisé dans les fichiers sources et les analyses de photo aériennes. Afin de prendre en compte le premier mois de 2025 il sera effectué :

Une péréquation de la consommation d'espace de 2024, pour obtenir la consommation couvrant le mois de janvier 2025 soit **0,07 hectare**. Autrement dit, la consommation de 0,81 hectare sur l'entièreté de l'année 2024 a été divisé par les douze mois de 2024 pour obtenir le rythme moyenne de consommation par mois de 0,07 hectare. Ce chiffre sera ajouté à la consommation d'espaces totales analysées entre le 1^{er} janvier 2015 et le 31 décembre 2024.

Ainsi, la consommation totale entre 2015 et le 31 décembre 2024 est de 106,85 hectares. En compatibilisant les 0,07 hectare estimé sur le mois complet de janvier 2025, nous obtenons **106,93 hectares de consommés entre le 1^{er} janvier 2015 et le 31 janvier 2025**.

De plus, afin de caractériser davantage les types d'activités et d'occupation du sol qui se sont développés, environ 41 hectares d'activités économiques ont consommés des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2015 et 2025. Ce sont donc des activités économiques qui ont consommés environ 35% des espaces totaux consommés de 2015 à 2025. La majorité de la consommation d'espaces a été effectué par des logements sur la même période.

Ainsi **l'objectif de réduction de la consommation d'espaces sur les 10 premières années d'application du SCoT comparativement aux 10 années précédant l'arrêt du SCoT est d'environ 65% en passant de 106 hectares consommés entre 2015 et 2025 à 38 hectares entre 2025 et 2035. Sur la période de 2035 à 2045, le taux de réduction est également de 65% en passant de 106 hectares sur la période de référence à 37 hectares consommés.**

Les choix du SCoT sont donc vertueux au regard des échéances fixées de la loi Climat & Résilience mais également au regard de son application sur 20 ans à partir de l'arrêt du SCoT.

5. OBJECTIF DE DENSIFICATION ET DE LIMITATION DE L'ETALEMENT URBAIN :

a. 65% de logements à produire en résorption de la vacance, densification et divisions parcellaires

Comme nous l'avons vu précédemment, le SCoT définit un objectif de remobilisation de 15% des logements vacants en 20 ans.

En complément de cet objectif, il privilégie les espaces de densification pour la production d'une partie significative des logements dans les dents creuses et au sein des enveloppes urbaines existantes.

Il définit, à partir de l'identification d'un potentiel de densification (qu'il demande aux documents d'urbanisme communaux de vérifier), l'objectif de production d'environ **364 nouveaux logements à produire au sein des enveloppes urbaines existantes**.

Ainsi, sans consommation foncière nouvelle en extension, il planifie la production d'environ 65% de ses besoins en logements (remobilisation de la vacance et densification) :

Renforcer l'armature territoriale et les centralités des villes et des bourgs, en maintenant un maillage fonctionnel de commerces, de services et d'équipements. Il s'agit de structurer le territoire autour de ces pôles pour garantir l'accès aux services essentiels et renforcer leur attractivité.

Restructurer et qualifier les franges urbaines et les entrées de villes, en veillant à leur intégration paysagère et en renforçant l'identité territoriale. Ces actions permettront de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces urbains et les espaces naturels ou agricoles.

Privilégier des formes urbaines diversifiées et sobres en foncier, adaptées aux spécificités du territoire et respectueuses des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La diversification de l'offre de logements devra répondre aux besoins des différentes catégories de population tout en intégrant des objectifs de performance énergétique.

L'un des enjeux majeurs, conditionnant les autres, est le maintien du dynamisme des bourgs centres, en particulier ceux de niveaux 1 et 2 qui constituent les pôles structurants du territoire. La revitalisation de ces centralités repose sur un projet de développement durable qui articule plusieurs dimensions :

- La concentration des services et équipements pour garantir une offre de proximité adaptée aux besoins des habitants ;
- La requalification des logements vacants et leur rénovation énergétique pour améliorer le cadre de vie et lutter contre la précarité énergétique ;
- Le traitement des espaces publics pour favoriser l'accessibilité et le lien social ;
- Une politique de mobilité durable, intégrant des modes de déplacement doux et le développement des transports en commun.

Ces actions doivent s'inscrire dans une vision cohérente du territoire, prenant en compte les perspectives de croissance démographique, les dynamiques économiques et les enjeux environnementaux. La revitalisation des centres-bourgs passe par la mise en œuvre d'un projet global mobilisant l'ensemble des acteurs locaux, dans une logique de transition écologique et d'adaptation aux changements climatiques.

Simultanément, le développement du territoire doit s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière, en limitant l'étalement urbain et en favorisant la densification des espaces déjà urbanisés. L'objectif est de positionner le territoire dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050, conformément aux orientations nationales et régionales.

La stratégie d'aménagement du territoire de la Communauté de Communes de Commercy Void Vaucouleurs peut alors s'articuler en 3 volets complémentaires :

1. **Disposer d'une stratégie de reconquête pour les centres-bourgs**, qui replace les actions et opérations dans un véritable projet de territoire en s'appuyant sur les dynamiques locales et les atouts patrimoniaux et paysagers du territoire.
2. **Mettre en œuvre un projet de revitalisation** au moyen d'outils adaptés aux problématiques rencontrées et aux priorités identifiées pour chaque centre-bourg, en renforçant leur attractivité par une offre adaptée en logements, commerces et services.
3. **Mobiliser les énergies citoyennes** et faire jouer tous les leviers sociétaux pour amplifier l'ambition de la collectivité, en impliquant les habitants et les acteurs locaux dans la définition et la mise en œuvre des projets.

Dans le détail, les actions prioritaires sont les suivantes :

- **Favoriser la mixité des fonctions**, en proposant des logements diversifiés, des services de proximité et des activités compatibles avec l'habitat (tertiaire, artisanat, commerces), tout en valorisant l'espace public.
- **Programmer les objectifs quantitatifs**, en prévoyant le phasage des projets, l'offre et la typologie des nouveaux logements ainsi que les densités adaptées au contexte territorial.
- **Prendre en compte le contexte urbain**, en réussissant les greffes urbaines, en gérant qualitativement les transitions avec le bâti existant et en requalifiant les entrées de villes et les franges urbaines.

- **Utiliser et protéger la trame viaire et paysagère existante**, afin d'insérer les projets d'urbanisation de manière harmonieuse dans leur environnement.
- **Établir des liaisons douces**, internes aux zones et connectées aux tissus urbains adjacents, facilitant l'accès aux pôles de services et d'activités.
- **Prendre en compte le stationnement**, pour qu'il ne monopolise ni n'encombre l'espace public, en favorisant des solutions partagées et intégrées aux projets urbains.
- **Proscrire les voies sans issue**, sauf en cas de contraintes majeures (parcellaire, relief), en prévoyant systématiquement des débouchés piétons ou cyclables.
- **Préserver le patrimoine bâti et le petit patrimoine**, en l'intégrant dans les projets d'ensemble pour renforcer l'identité locale.
- **Préserver les coupures vertes paysagères existantes**, et conforter la trame verte et bleue en milieu urbain, en tenant compte des spécificités du grand paysage.
- **Favoriser les économies d'énergies et les énergies renouvelables**, en prévoyant des aménagements favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux dans le sol.

Ces principes s'appliquent aussi bien aux terrains en extension qu'à ceux en renouvellement et en densification, en garantissant un aménagement durable et cohérent du territoire.

La réduction de l'étalement urbain et la réhabilitation du bâti existant permettent d'économiser la ressource minérale, en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le SCoT de la CC CVV intègre des prescriptions qualitatives fortes en matière de qualité des espaces publics, des bâtiments et du paysage, en prenant en compte les enjeux environnementaux, notamment vis-à-vis de la ressource en eau et de la performance énergétique.

VI. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE SCOT DE LA CC CVV : UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE INTEGREE

La communauté de communes a fait le choix d'intégrer les aspects environnementaux le plus en amont possible de l'écriture de son projet.

L'état initial de l'environnement a permis d'identifier les principaux enjeux environnementaux du territoire. Ces enjeux détaillés ont ensuite été rapportés à de grands enjeux thématiques. Chacun s'est vu attribuer une pondération, allant de 3 (enjeu fort) à 1 (enjeu faible). Ces enjeux ont ensuite servi de critères d'évaluation.

Ainsi, le projet du SCoT a pris en compte les enjeux environnementaux de son territoire dès les premières étapes de son écriture, grâce à un processus d'évaluation environnementale continue et itérative s'assurant pas à pas de la bonne prise en compte des objectifs opérationnels identifiés.

Ce processus a accompagné le projet au niveau stratégique lors de la rédaction du PAS et opérationnel en accompagnant l'élaboration des prescriptions et recommandations du document d'orientations et d'objectifs (DOO). Cet accompagnement a permis de conforter la pertinence et la cohérence environnementale du SCoT.

Grâce à ce processus d'évaluation environnementale continue et itérative, des éléments du projet ont ainsi pu être modifiés et des mesures environnementales intégrées au projet.

2. UN PROJET ORGANISE AUTOUR DE 3 CRITERES FONDATEURS, QUI ONT GUIDE LES CHOIX DE LA DEMARCHE EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

Ce processus itératif s'est appuyé sur des réflexions qui ont permis d'interroger la pertinence environnementale du projet, au fur et à mesure de sa réalisation. Ces questions de fond peuvent être synthétisées en trois grands critères environnementaux qui regroupent l'ensemble des enjeux prioritaires :

Le SCoT assure-t-il la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et paysager du territoire ? Permet-il de préserver les espaces agricoles et naturels grâce à la maîtrise de l'urbanisation et des usages ?

- Maintenir et protéger les fonctionnalités écologiques, notamment celles des milieux humides et forestiers au regard des changements climatiques
- Organiser et planifier le zéro artificialisation nette
- Favoriser le recyclage des friches économiques, industrielles et résidentielles
- Sécuriser la préservation du patrimoine naturel et des continuités écologiques sur les secteurs potentiels de projet
- Maintenir le patrimoine vernaculaire et paysager (équilibre entre espaces bâtis et autres composantes du territoire)
- Développer un urbanisme densifié respectueux des identités villageoises (revitaliser les centres, valoriser les entrées de ville, sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquables)
- Limiter l'urbanisation linéaire afin de préserver des coupures vertes

Le projet permet-il au territoire de répondre aux enjeux du changement climatique ? Propose-t-il une stratégie d'atténuation et d'adaptation ?

- Réduire la consommation énergétique due au bâti et aux déplacements routiers
- Faciliter l'émergence de projets de production d'EnR acceptables environnementalement
- Structurer l'accueil de population au plus près des équipements et des services
- Favoriser le développement des filières locales de l'économie circulaire
- Renforcer l'offre et la desserte des transports en commun
- Faciliter la gestion intégrée des risques naturels majeurs
- Maintenir les espaces naturels et agricoles qui participent aux espaces de bon fonctionnement des cours d'eau
- Intégrer les risques dans l'aménagement du territoire afin de limiter l'exposition des biens et des populations et anticiper les évolutions des aléas climatiques

Le projet prend-il en compte les besoins de sécurisation des ressources en eau au regard de la population, et des impacts sur les ressources et le milieu naturel ?

- Sécuriser les ressources en eau potable en lien avec les évolutions climatiques
- Réduire les polluants d'origine urbaine vers les ressources en eau
- Favoriser le développement urbain dans les zones où les capacités d'assainissements sont efficaces (cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau)

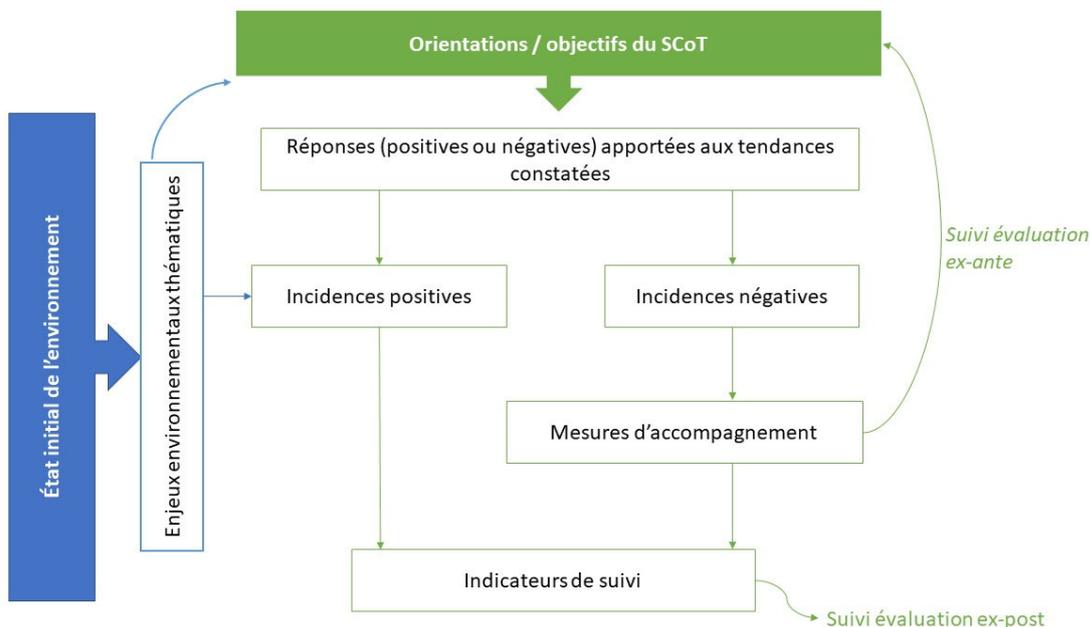
3. PRINCIPE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU SCOT

L'évaluation environnementale est un outil indispensable à la construction d'une démarche de développement durable d'un projet de planification territoriale. Les exigences strictes de la loi sur son contenu permettent en effet d'éviter toute omission dans la prise en compte de l'environnement dans les choix de développement.

a. Les principaux objectifs de l'évaluation environnementale

- Identifier les enjeux environnementaux du territoire ;
- Vérifier si le PAS et le DOO s'inscrivent dans une logique de développement durable et de valorisation de l'environnement à travers l'analyse des incidences ;

- S'assurer que le projet se construit selon une logique d'évitement et de réduction des conséquences dommageables sur l'environnement du développement territorial ;
- Contribuer à faciliter les décisions des élus en leur apportant des éléments de connaissance et d'analyse (choix d'aménagement, arbitrages, etc.) ;
- Prévoir l'analyse des résultats du projet à travers des indicateurs de suivi.



b. Évolution de la plus-value environnementale des versions du projet

Il n'y a pas eu, contrairement à certains projets, d'analyse d'un projet alternatif. Le SCoT s'est construit autour d'un projet central qui a évolué grâce à un processus itératif de co-construction avec les élus du territoire.

Le graphique ci-après montre l'évolution de la prise en compte de l'environnement au fur et à mesure de la rédaction du projet.

Ainsi, l'évolution entre les versions évaluées est légère, et témoigne d'une prise en compte précoce des enjeux environnementaux, et de l'intégration de divers éléments d'intégration de l'environnement au fur et à mesure de la démarche.

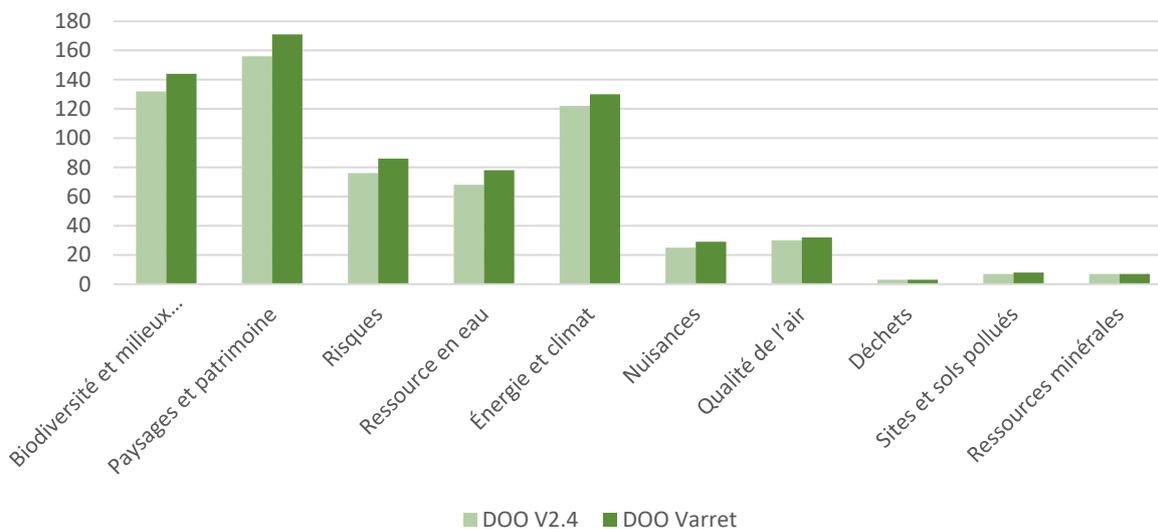


Figure 2 : Évolution du profil environnemental du DOO

Le DOO prend dans l'ensemble bien en compte l'ensemble des enjeux identifiés par l'état initial de l'environnement, et apporte une plus-value environnementale significative concernant la majorité des thématiques. Le DOO répond tout particulièrement aux enjeux de préservation des paysages et patrimoine, et milieux naturels et biodiversité. Il contribue également à la prise en compte sur le territoire de plusieurs enjeux en apportant des plus-values significatives : « Risques », « énergie et climat », « ressource en eau ». Les enjeux moins prioritaires du fait des faibles compétences dévolues au SCoT par la législation montrent également des plus-values.

4. L'ADEQUATION DU DEVELOPPEMENT AVEC LA RESSOURCE EN EAU

SOURCES : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, DOO

La majorité des masses d'eau identifiées sur le territoire est en bon état, mais des pressions sont identifiées (présence de pesticides dans 2 nappes souterraines, territoire sensible à l'eutrophisation et vulnérable aux nitrates, etc.). Concernant les usages de la ressource, les prélèvements recensés sont relativement élevés, et augmentent régulièrement depuis 2012.

En matière d'eau potable, les points de captages sont assez bien protégés, mais les réseaux présentent des rendements insuffisants. La consommation d'eau potable est assez élevée et très variable selon les périmètres, autour d'une moyenne de 151 L/hab./j.

L'assainissement collectif est assuré par 12 stations sur le territoire de la CC, de capacité suffisante et conformes, sauf deux stations non conformes en performance en 2017. En théorie, la capacité résiduelle de l'assainissement collectif du territoire est d'environ 7 800 EH et 3 000 m³/j.

Le SCoT tablant sur une augmentation de 470 habitants (en 2043, par rapport à 2019), on estime – au regard des informations précédemment énoncées – que :

- Une production supplémentaire d'environ 71 000 L/j. (470 hab. x 151 L/j/hab.) sera nécessaire pour alimenter ces nouveaux habitants en eau potable ;
- La capacité théorique des STEP du territoire est suffisante (7 800 EH – 470 habitants).

Le SCoT établit plusieurs prescriptions et recommandations relatives à la gestion de la ressource en eau :

- Envers la préservation des milieux aquatiques :
- P4 : identifier et intégrer la sous-trame des milieux humides, alluviaux et aquatiques
- P7. « Identifier les réservoirs règlementaires liés à la trame aquatique et humide » et P8 « P8. Identifier les réservoirs complémentaires liés à la trame aquatique et humide ».
- P23 : il s'agit de maintenir les zones naturelles d'expansion des crues et les capacités de divagation des cours d'eau
- Envers une optimisation des usages pour mettre en œuvre une gestion équilibrée :
- P22 « assurer une utilisation pérenne et économe de la ressource en eau », qui précise qu'il s'agit d'une préservation sur les plans qualitatifs et quantitatifs : aussi, dans la mesure où il est inscrit d'« Intégrer dans le développement des territoires communaux, le besoin d'une gestion équilibrée de la ressource en eau de manière à sécuriser ses différents usages et activités. Il s'agit de s'assurer en amont, de la bonne adéquation entre la ressource disponible et l'accueil du développement envisagé », l'impact sur l'alimentation en eau potable de la mise en œuvre du SCoT paraît maîtrisé.

En outre, les dispositions préservant les milieux naturels et les fonctionnalités écologiques (1.2) permettent de préserver les services écosystémiques, comme l'épuration des eaux, le stockage et l'infiltration. De manière indirecte également, la réduction de l'imperméabilisation permet de préserver le cycle de l'eau (P30, P45, P51, P55).

5. UN OBJECTIF DE CONSOMMATION D'ESPACE S'ALIGNANT AVEC LE ZAN

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est limitée à 52,5 ha pour les 20 ans du projet et localisée en extension urbaine uniquement. L'extension de la tache urbaine à vocation résidentielle a été réduite à 25,5 ha, couvrant 35 % des besoins en logement.

Le SCoT prévoit une augmentation de population de 470 habitants à l'horizon 2043, par rapport à 2019 (+0,08 %). Il prévoit de consommer 52,5 ha en extension urbaine pour assurer les besoins de logement, d'équipement et d'activité économique des nouveaux habitants, soit une consommation annuelle de 2,6 ha/an (contre 8.2 ha/an entre 2011 et 2021, soit une réduction de 69 %).

6. MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence de milieux naturels remarquables abritant de nombreuses espèces patrimoniales et protégées, des zones humides, des milieux forestiers et des continuités écologiques fonctionnelles (vastes boisements, secteurs de bocages, etc.), notamment au niveau de la vallée de la Meuse qui concentre de nombreux milieux structurants pour la trame verte et bleue.

Le SCoT a été mobilisé afin de concourir à la préservation de ces milieux, à travers son projet de trame verte et bleue.

a. Justification des choix pour la trame verte et bleue du SCoT de Commercy Void Vaucouleurs

Identification des documents de rang supérieurs à intégrer ou à prendre en compte dans le SCoT

À l'échelle du SCoT de Commercy Void Vaucouleurs, 2 documents de rang supérieur traitant des continuités écologiques ont été étudiés et intégrés.

Chacun de ces documents a une échelle d'analyse qui leur est propre et une opposabilité variable. Ils présentent chacun des composantes de trame verte et bleue (réservoir de biodiversité, corridors écologiques ou autres), correspondant à des enjeux spécifiques liés à leur échelle territoriale d'analyse.

Ces différentes composantes ont trouvé une traduction réglementaire dans l'identification de la trame verte et bleue du SCoT.

Les 2 documents intégrés sont :

| Docum ent | Échelle territoriale | Échelle d'analyse | Composantes respectives | Niveau d'opposabilité pour SCoT |
|--------------------|--|-------------------|--|---|
| SRADD ET Grand Est | Région Grand Est | 1 / 100 000 | <ul style="list-style-type: none"> • Réservoirs de biodiversité • Corridors écologiques • Réservoirs de biodiversité humides • Trame aquatique | Compatibilité pour les règles et prise en compte pour les objectifs |
| SDAGE Rhin Meuse | Ensemble des Bassins versants du Rhin et de la Meuse | - | <ul style="list-style-type: none"> • Réservoirs biologiques | Comptabilité |

Le travail d'identification des continuités écologiques s'est donc basé sur les sous-trames existantes au niveau régional. Seul le nom de certaines a évolué pour s'approcher des habitudes de travail du territoire et s'adapter à la réalité de terrain notamment le passage d'une sous-trame ouverte à une sous-trame agricole.

| | | | | | |
|----------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|---|----------------------|
| Choix du SRCE | Sous-trame milieux thermophiles | Sous-trame milieux forestiers | Sous-trame autres milieux herbacés | Sous-trame milieux alluviaux et humides | |
| Choix du SCoT | Sous-trame ouverte | Sous-trame boisée | Sous-trame ouverte | Sous-trame humide | Sous trame aquatique |

| | | | | |
|--------------------------|--|--|--|---|
| Sous-trame | Sous-trame ouverte | Sous-trame boisée | Sous-trame humide | Sous trame aquatique |
| Milieux concernés | <ul style="list-style-type: none"> • Prairies temporaires et permanentes • Espaces à dominante bocagère • Pelouses thermophiles | <ul style="list-style-type: none"> • Massifs feuillus • Massifs résineux • Massifs mixtes | <ul style="list-style-type: none"> • mares ripisylves • plaines alluviales | <ul style="list-style-type: none"> • Canaux et cours d'eau |

Cette déclinaison permet de fait d'intégrer l'ensemble des milieux fonctionnels dans l'analyse de la trame verte et bleue du SCoT et notamment :

Les sous-trames doivent être appréhendées comme des ensembles cohérents d'un point de vue écologique qui permettent de simplifier la lecture du fonctionnement des écosystèmes globaux.

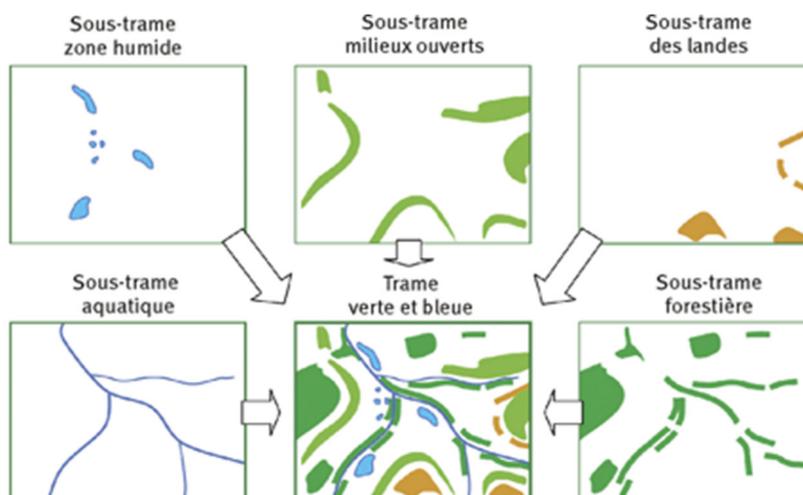


Illustration : schéma générique des sous-trames

Ce travail de définition et de spatialisation des sous-trames a permis notamment d'identifier les cortèges spécifiques les plus adaptés et les plus parlants pour chacune des sous-trames. Il a en effet été validé de prioriser l'entrée occupation du sol pour la définition de la trame verte et bleue dans un premier temps.

Pour chacune de ces sous-trames, nous avons organisé l'occupation du sol avec un niveau d'attractivité du milieu concerné en fonction des cortèges d'espèces les plus présents pour chacune des sous-trames.

Nous proposons de hiérarchiser le niveau d'attractivité autour de 5 niveaux :

| Attractivité de l'occupation du sol | Notation | Composantes |
|-------------------------------------|----------|---------------------------------------|
| Optimal (Cœurs de vie) | 0 | Réservoirs de biodiversité potentiels |
| Très bonne | 1 | |
| Moyenne | 2 | Corridors écologiques potentiels |
| Mauvaise | 3 | |
| Nulle (infranchissables) | 4 | Éléments fragmentants |

Cette classification a permis de faire émerger des grands ensembles homogènes d'un point de vue écologique à l'échelle du territoire permettant de traduire de grands principes écologiques.

Production des composantes trame verte et bleue

Cette étape a permis d'identifier :

- les secteurs les plus favorables aux espèces pour la réalisation de leur cycle de vie,
- les secteurs les plus favorables aux déplacements
- les principaux secteurs de blocages (surfaciques, linéaires ou ponctuels)

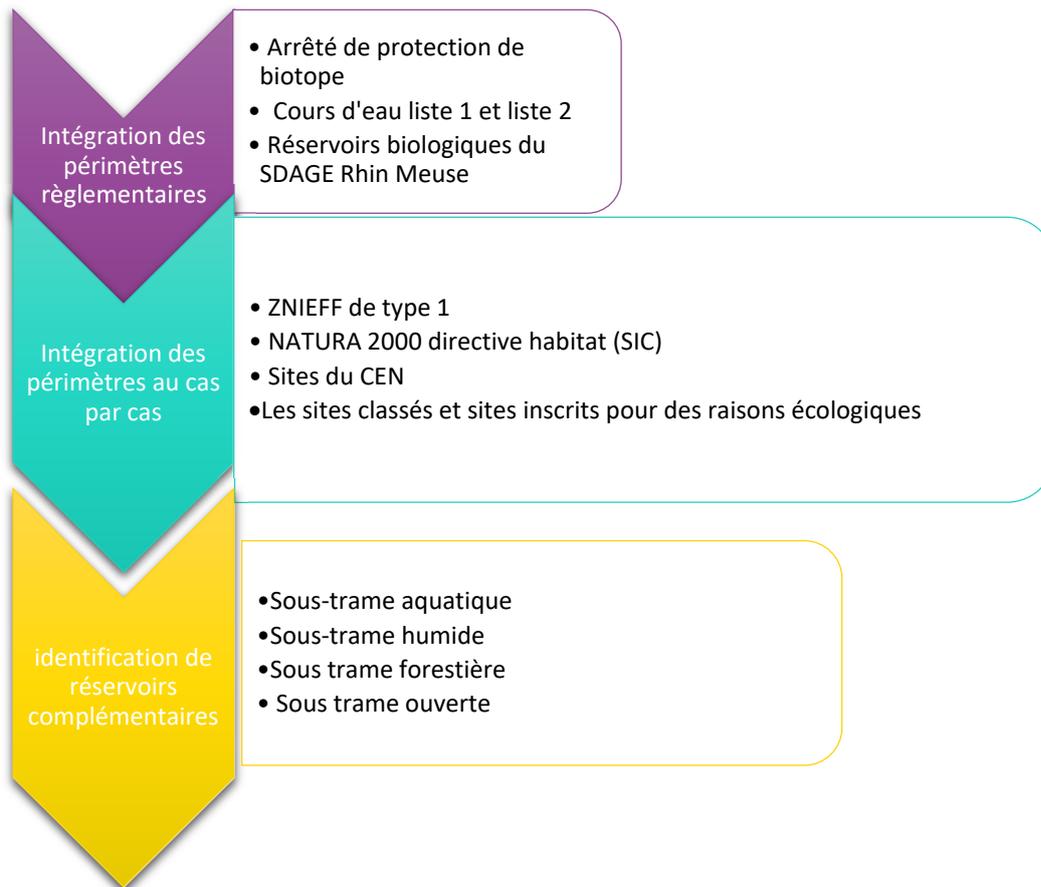
Définition des cœurs de nature

Il s'agit de la première étape du diagnostic écologique. Elle consiste à identifier les milieux naturels les plus préservés, les structures d'éléments écopaysagers les plus fonctionnels, les éléments remarquables à préserver qui permettront aux espèces de réaliser toute ou majorité de leur cycle de vie.

Elle se décline en différentes étapes comme le présente le schéma ci-après. Chacune des étapes correspond à l'identification de secteurs à enjeux écologiques à des échelles différentes, mais complémentaires.

On obtient une définition des réservoirs de biodiversité réalisée en trois étapes :

- Identification et intégration des périmètres réglementaires (réglementation nationale) (APPB, RNN, RNR, RBD, RBI)
- Identification des réservoirs de biodiversité à échelle adaptée au SCOT (et intégration de 1/50 000) en s'appuyant sur la structuration des sous-trames issues du SRCE.
- Proposition de paramètres complémentaires permettant d'identifier des réservoirs de biodiversité d'enjeu local.
- Vérification que les composantes du SRCE Grand Est soient bien traduites spatialement par les composantes du SCOT de Commercy Void Vaucouleurs.



Une multitude de périmètres d'inventaire, de gestion ou de protection.

Ces périmètres sont intégrés directement dans la trame verte et bleu et sont concernés par des objectifs et orientations très strictes en termes de préservation pour s'assurer de la conservation de l'état naturel et non artificialisé de ces secteurs.

Identification de paramètres pour définir les réservoirs de biodiversité complémentaires

L'imbrication des échelles est la clé du dispositif national trame verte et bleue. Elle permet d'orienter les travaux de définition des composantes aux échelles inférieures. De fait, la définition des réservoirs de biodiversité d'enjeu local apparaît comme majeure pour la démarche.

Pour se faire, il a été choisi de traiter séparément les différentes trames pour identifier des paramètres spécifiques pour chacune. Ces paramètres ont été choisis en fonction des données disponibles.

La trame verte

La méthodologie de fond choisie étant un travail écopaysager, les paramètres choisis sont liés aux structures des éléments et à leur organisation spatiale.

Les éléments retenus l'ont été sur la base de scénarios contrastés permettant d'initier l'identification des composantes.

Les différents scénarios ont été cartographiés et présentés.

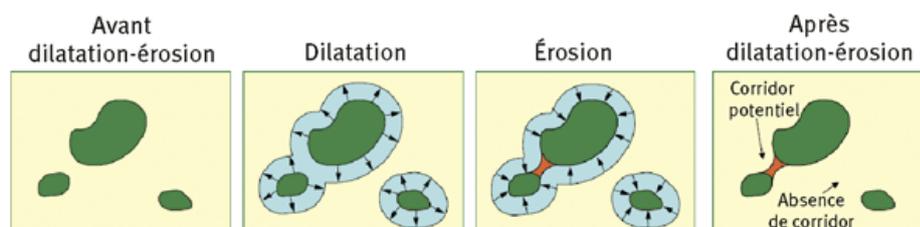
Pour les deux trames qui se rattachent à la trame verte (trame boisée, trame ouverte), la donnée mobilisée est la couche d'occupation du sol retravaillée.

Pour chacune des sous-trames, la définition des réservoirs de biodiversité était basée sur travail autour de l'occupation du sol permettant de définir une enveloppe large de cœurs de nature.

Pour ce faire, les éléments favorables identifiés précédemment dans l'occupation du sol (classés 0 ou 1) de chacune des sous-trames ont été sélectionnés.

Par la suite, un système de dilatation érosion a été réalisé (+ 25 - 15 m) a été réalisé autour des différents éléments de l'occupation du sol sélectionnés. En effet, une occupation du sol très précise permet un traitement fin, mais limite l'identification des grandes masses cohérentes en termes d'occupation du sol.

L'objectif étant au final d'identifier de grands ensembles cohérents.



Une fois ces secteurs identifiés, la limite de superficie minimale liée aux aires de vie a été réalisée. Cette limite est basée sur l'écologie des principaux cortèges écologiques identifiés pour chacune des trames (cf. annexe).

| RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ | Taille minimale |
|---------------------------------|-----------------|
| RÉSERVOIR OUVERT et SEMI-OUVERT | > 10 ha |
| RÉSERVOIR FORESTIER | > 50 ha |

Cette première étape analytique a permis de faire ressortir des secteurs cohérents d'un point de vue écologique au niveau de chacune des sous-trames.

La trame bleue

Pour la trame aquatique, aucune hiérarchisation n'a été réalisée. L'ensemble des cours d'eau sont donc classés en tant que trame aquatique et seuls les cours d'eau liste 1, liste 2 ou réservoirs biologiques du SDAGE Rhin Meuse sont identifiés en tant que trame aquatique périmètre.

Par ailleurs, à l'échelle du SCOT, les réservoirs humides identifiés sont les zones humides issues des connaissances locales et notamment des périmètres d'inventaire, de gestion et de protection.

Identification des corridors écologiques

La définition des corridors a été réalisée de façon manuelle.

Elle se base sur différents outils d'aide à la décision :

- BD ORTHO IGN
- Relief
- Réseau hydrographique
- Le SRADDET Grand Est

L'ensemble des corridors ont été identifiés au cas par cas pour s'assurer des échanges écologiques entre les réservoirs de biodiversité.

Le but étant de relier principalement les grands périmètres de protection par des principes devant être traduits localement dans les documents d'urbanismes locaux.

Conclusions

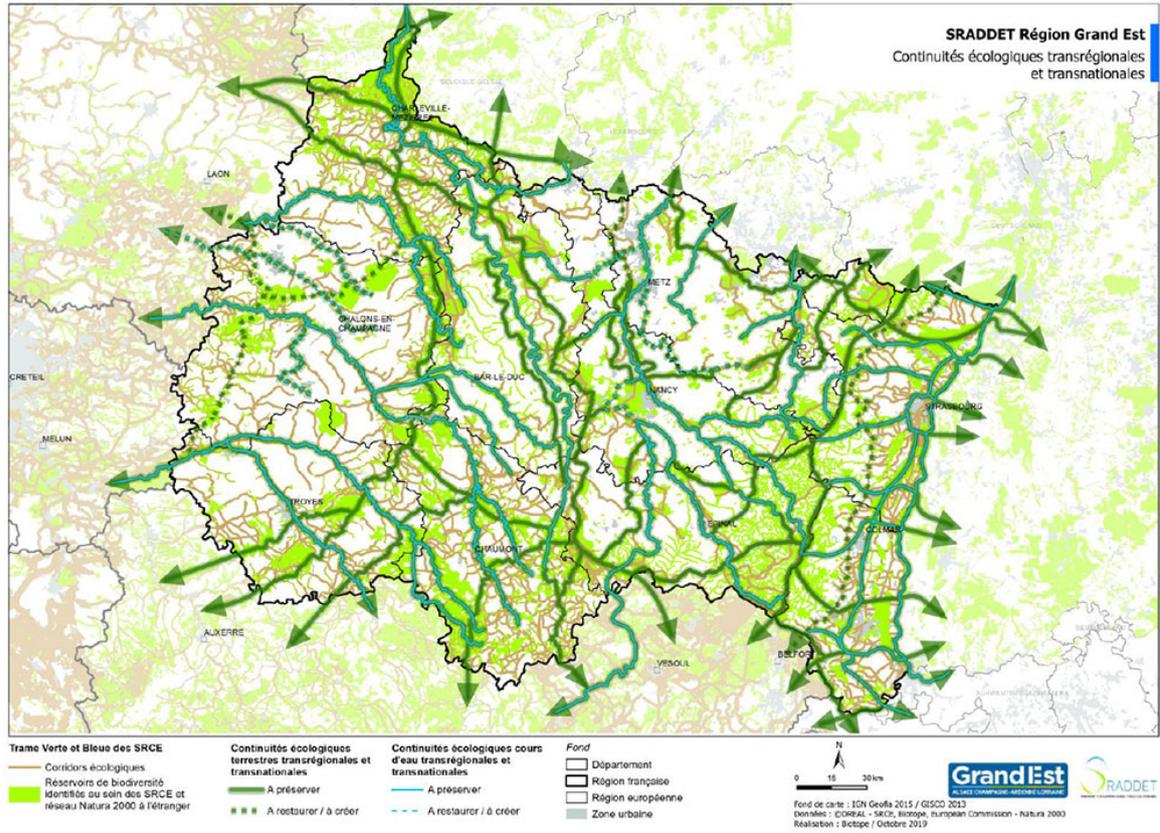
Les travaux réalisés sur le territoire du SCoT de Commercy Void Vaucouleurs sont en adéquation avec les conclusions du SRADDET Grand Est, à savoir que l'ensemble du territoire est un très gros réservoir de biodiversité, qui doit être préservé de toute dégradation importante.

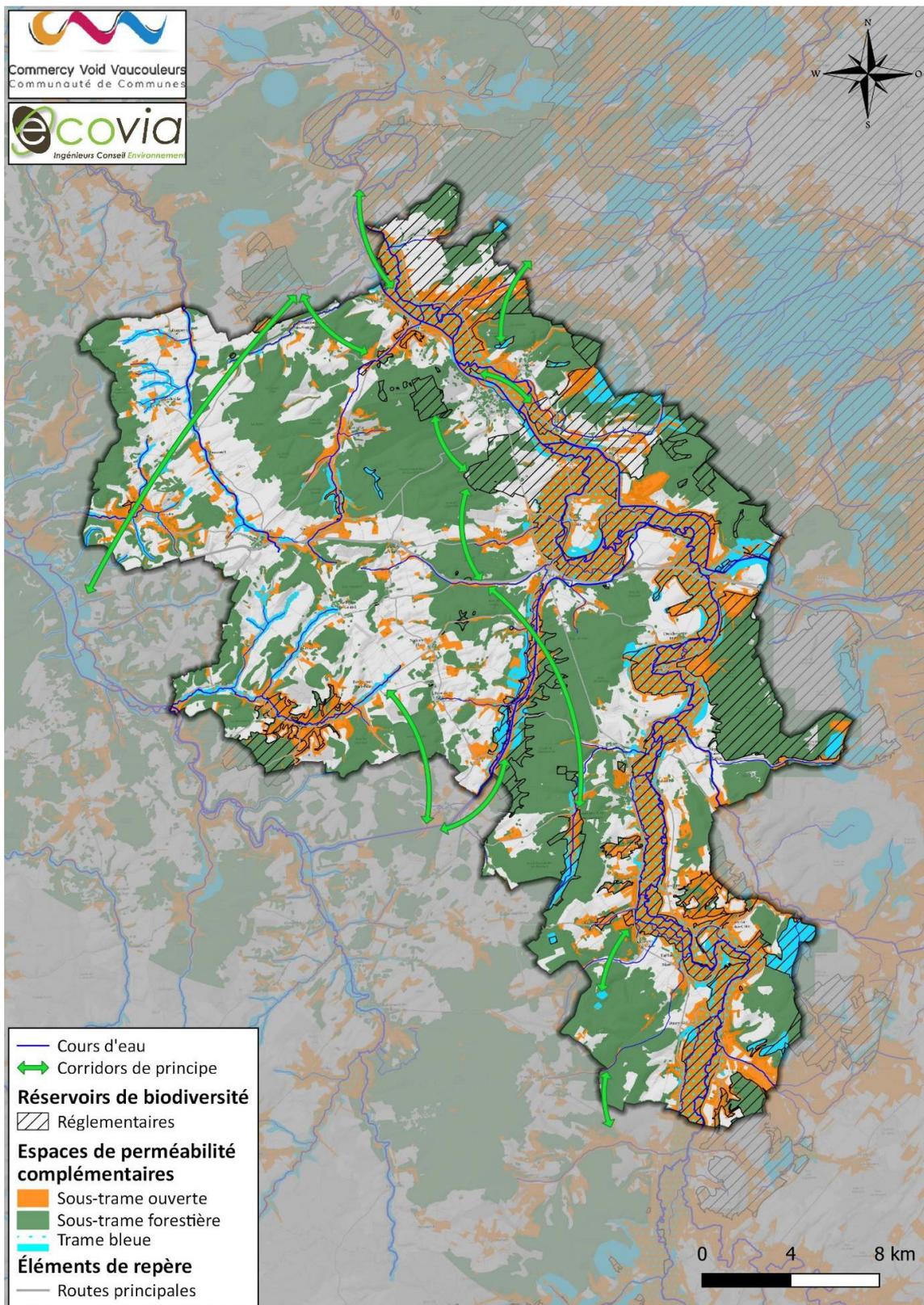
Les fonctionnalités écologiques sont en très bon état. La faible densité et la faible artificialisation en sont les causes principales. Néanmoins, certaines pratiques agricoles posent question sur la fonctionnalité écologique localement.

Le SCOT au final s'est concentré sur l'essentiel à savoir l'identification des réservoirs de biodiversité situés dans les différentes vallées et qui nécessitent une préservation majeure vis-à-vis du développement urbain, des zones d'activité voire le développement de structures d'accueil touristiques pour conserver une fonctionnalité écologique satisfaisante. La superficie de réservoir de biodiversité est conséquente à échelle du territoire qui dépasse les 50 %.

Les corridors sont eux plus des flèches de principes permettant les échanges écologiques entre réservoirs de biodiversité, mais également avec l'extérieur du territoire.

Les 2 cartes qui suivent mettent en exergue les choix du SRADDET et du SCOT pour comparer les résultats et démontrer de la bonne prise en compte spatiale des composantes régionales, au-delà de répondre correctement aux objectifs et règles du SRADDET.





b. Ce que dit le SCoT

Le DOO intègre la préservation des espaces naturels à travers différentes orientations :

- En premier lieu l'orientation 1.2. Préserver et valoriser les espaces et milieux naturels :
 - P5. Préserver les réservoirs de biodiversité réglementaires

- P6. Identifier et préserver des réservoirs de biodiversité complémentaires
- P11. Préserver les sites Natura 2000, les espèces et les habitats protégés
- P12. Préserver des corridors écologiques
- 1.3. Préserver et valoriser les paysages : tous les éléments inscrits dans le DOO et permettant la préservation des paysages, ou de structures particulières du paysage concourent également à la préservation et la protection de la biodiversité.
- Par ailleurs, toutes les orientations visant la limitation des extensions urbaines, la densification, la remobilisation des friches, etc. (2.2, 3.2, 3.3, 4.4) permettent indirectement de limiter la consommation d'espaces naturels.

7. DES OBJECTIFS CLIMAT, AIR ET ENERGIE AU SEIN DU SCOT

Les évolutions climatiques en cours et leur impact à court, moyen et long terme imposent aux territoires une évolution dans leur mode d'aménager et de penser le développement de leur territoire. La CC CVV ne déroge pas à la règle et inscrit dans son DOO un objectif visant à l'atténuation du changement climatique : 1.4. « Déployer l'atténuation et l'adaptation climatiques au sein de la CC CVV »

Le premier volet de l'adaptation au changement climatique passe nécessairement par la réduction des consommations d'énergie.

- a. Un projet favorable à la réduction des émissions de GES et à la sobriété énergétique

SOURCES : DIAGNOSTIC DU SCOT, DOO, GES SCOT

Plusieurs orientations du SCOT visent à la réduction des émissions de GES et des consommations énergétiques, ces dispositions s'inscrivent directement dans les objectifs du SRADDET Grand Est :

- P22. « Réduire les besoins énergétiques du bâti en orientant le modèle d'aménagement vers la sobriété »
- P23. « Réduire l'impact de la pollution atmosphérique sur le climat et la santé humaine »

D'autres dispositions contribuent également directement ou indirectement à l'atténuation du changement climatique : P62. « Favoriser la production d'énergie renouvelable, la performance énergétique et environnementale des constructions et aménagements », c'est également le cas des dispositions visant la réduction des déplacements en véhicules motorisés individuels (P16, P23, P29, P42, P47, P54, P63 et P64).

De fait, l'outil GES SCoT, développé par le CEREMA, permet d'estimer les évolutions engendrées par la mise en œuvre du SCoT sur les compartiments des GES et de l'énergie.

Tableau 1 : Comparaison des scénarios entre le SCoT et une évolution tendancielle (SCoT en vigueur) (Modèle GES URBA)

| Thématique | Énergie (MWh/an) | | GES (tCO2e/an) | |
|--|------------------|------------|----------------|------------|
| | SCoT | Tendanciel | SCoT | Tendanciel |
| Construction et rénovation de bâtis résidentiels | 3 112 | 1 759 | 397 | 183 |
| Construction et rénovation de bâtis tertiaires | -2 275 | -186 | -722 | -53 |
| Évolution des mobilités | 0 | 0 | 1 318 | 2 435 |
| Production d'énergie renouvelable | 837 | 1 573 | 993 | 2 565 |
| Occupation des sols | 199 750 | 169 374 | -4 153 | -3 467 |

| | | | | |
|--|--------|-------|------|-----|
| Total annuel à l'horizon 2043 (hors ENR) | 3 112 | 1 759 | 397 | 183 |
| Production d'ENR | -2 275 | -186 | -722 | -53 |

D'après cette analyse (hors ENR) le SCOT entrainerait une augmentation de la consommation énergétique du territoire d'environ 837 MWh/an, contre 1 572 MWh/an dans le cadre d'un scénario tendanciel, concernant les émissions de GES, le SCOT devrait engendrer des émissions de 993 tCO2e/an supplémentaire contre 2 565 tCO2e/an dans le cadre du scénario tendanciel. **Le SCOT permettrait donc de réduire les consommations de 47 % et les émissions de GES de 61 % par rapport à une évolution tendancielle.**

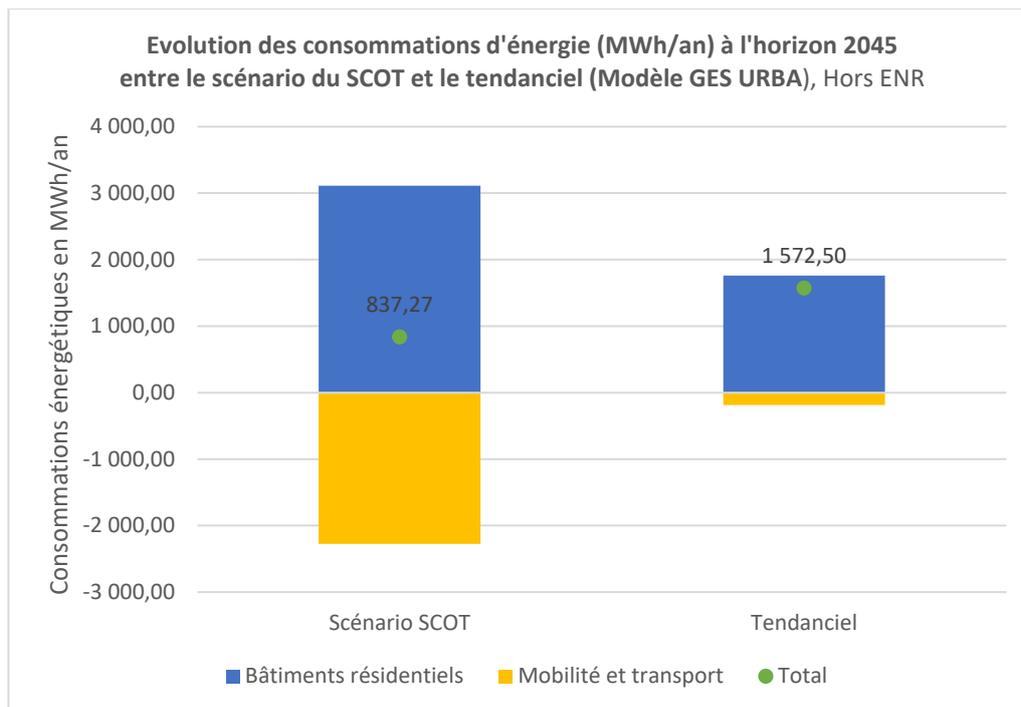


Figure 3 : Bilan des consommations d'énergie finale (MWh/an) (source : GES Urba)

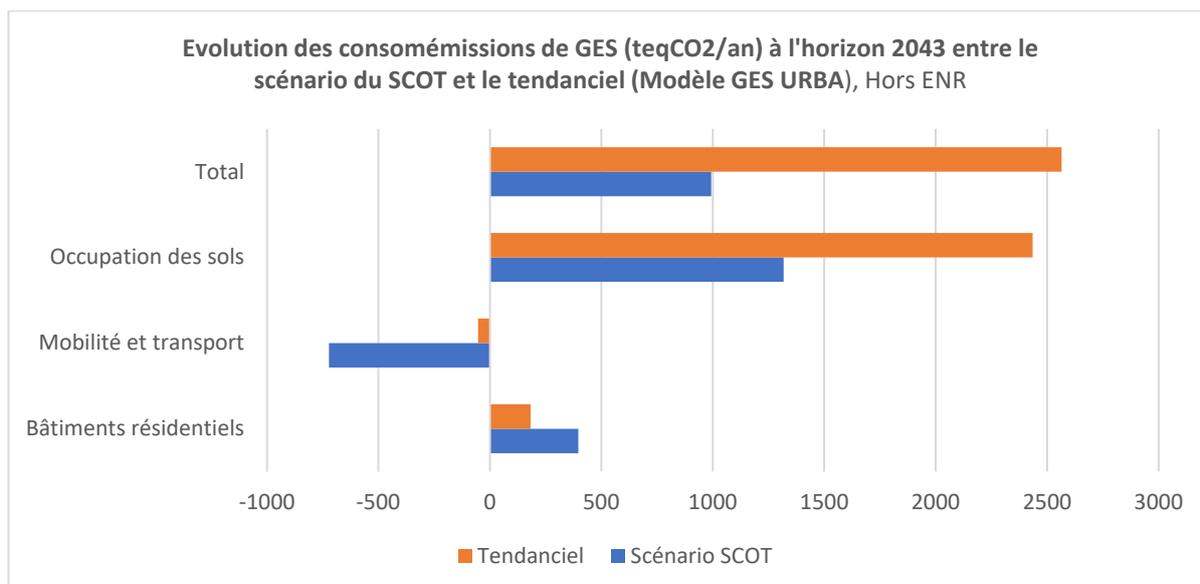


Figure 4 : Bilan par thématique des émissions de GES (teqCO₂/an) (source : GES Urba)

Si l'on considère également les objectifs de développement des énergies renouvelables en lien avec les objectifs du SRADDET : **le SCOT permet donc un développement de 30,4 GWh/an d'ENR supplémentaires soit une réduction d'environ 669 teqCO₂/an par rapport au scénario tendanciel.**

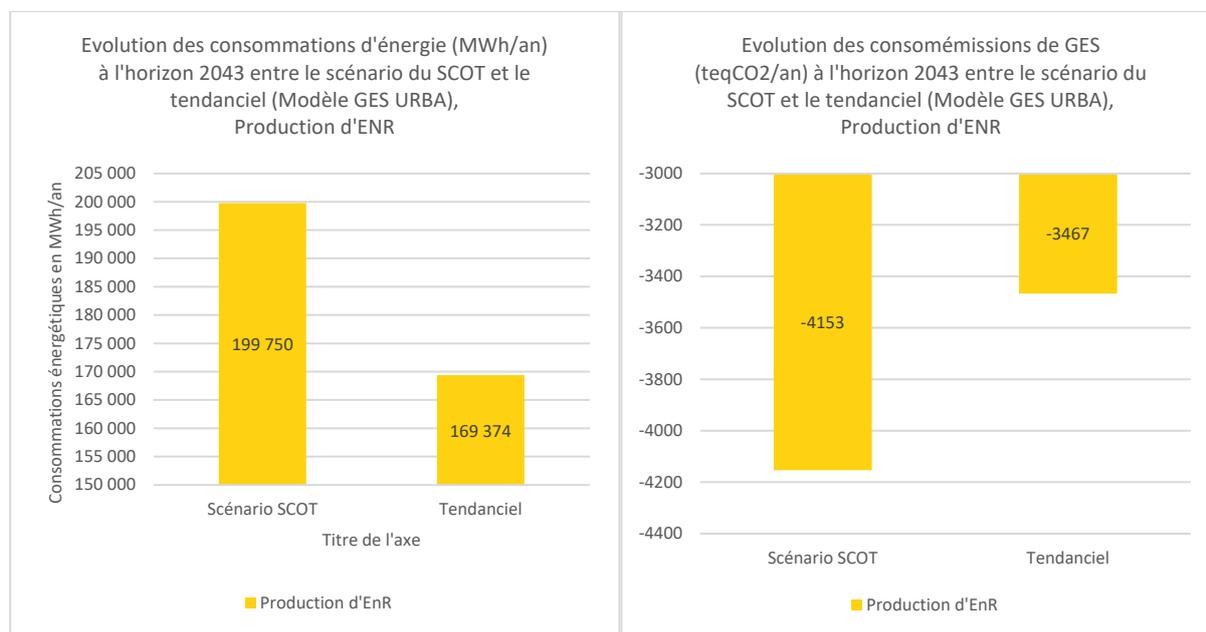


Figure 5. Évolution de la consommation énergétique (en MWh/an) et de la réduction des émissions de GES (en teqCO₂/an) liés au développement des ENR sur la CC CVV à l'horizon 2045 (source : GES Urba)

▪ b. La production d'énergies renouvelables

L'autre pendant est la production d'énergie renouvelable. L'objectif 1.4. « Déployer l'atténuation et l'adaptation climatiques au sein de la CC CVV » comporte la disposition P21. « Participer aux ambitions nationales et régionales de la transition climatique et énergétique » qui favorise le développement des ENR en lien avec les objectifs du SRADDET.

Le SCOT favorise :

- Le développement des installations de production d'ENR sur des espaces bâtis (futurs ou existants), les espaces artificialisés ou en friches ;
- Le développement du bois-énergie et des réseaux de chaleur ;
- Pour les installations au sol : priorité au développement de l'éolien, des parcs photovoltaïques, et d'unités de méthanisation ;

8. L'INTEGRATION DES RISQUES

Le territoire est exposé à différents risques, notamment les inondations de la Meuse et de l'Aire. Plusieurs aléas de mouvement de terrain sont également identifiés, et principalement concentrés autour de la Meuse.

Concernant les risques technologiques, il s'agit sur le territoire principalement de risques de transport de matières dangereuses, 5 communes sont également touchées par le risque industriel, et la commune de Pagny-sur-Meuse est identifiée comme exposée au risque d'engin de guerre.

Le DOO contient plusieurs dispositions permettant d'intégrer les risques dans le projet :

- P22, qui préconise une gestion des eaux pluviales permettant de réduire le ruissellement ;
- P23 qui inscrit que les futurs aménagements et utilisations des sols ne doivent pas contribuer à accroître l'exposition des populations et des biens aux risques majeurs. Il s'agit d'anticiper les évolutions des aléas ;

- La P33 mentionne le risque technologique, en enjoignant à intégrer les ICPE et les éventuelles études de danger dans les choix d'aménagement ;
- La P51 vise de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et d'intégrer la gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, la préservation des milieux naturels (réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue notamment) permet d'en préserver les services écosystémiques (infiltration de l'eau, limitation du ruissèlement, stabilisation des sols, etc.) et donc de prévenir l'apparition de nouveaux risques sur le territoire.

9. SANTE HUMAINE

En complément de ces dispositions, le DOO prévoit des mesures qui visent à prendre compte les atteintes à la santé par les nuisances et les pollutions environnementales :

- La P19 traite directement de cet enjeu : à proximité des infrastructures ou activités polluantes, l'urbanisation doit être maîtrisée ;
- la P36 inscrit que les secteurs d'exposition au bruit, notamment d'origine routière, industrielle, artisanale et agricole, doivent être pris en compte dans les conditions d'aménagement et de développement du tissu bâti ;
- La P37 cible spécifiquement d'implanter des entreprises sources de nuisances dans les ZAE, afin de limiter l'exposition des populations.
- La P39 précise que « seules les activités non nuisantes sont accueillies dans les centralités et le niveau communal ».

Par ailleurs, l'optimisation des transports qui pourrait être engendrée par les P15, P19, P26, P29, P28, les prescriptions de la 2.3 pourra se traduire par une réduction des nuisances sonores et émissions atmosphériques à la source ou de l'exposition des populations à ces nuisances.